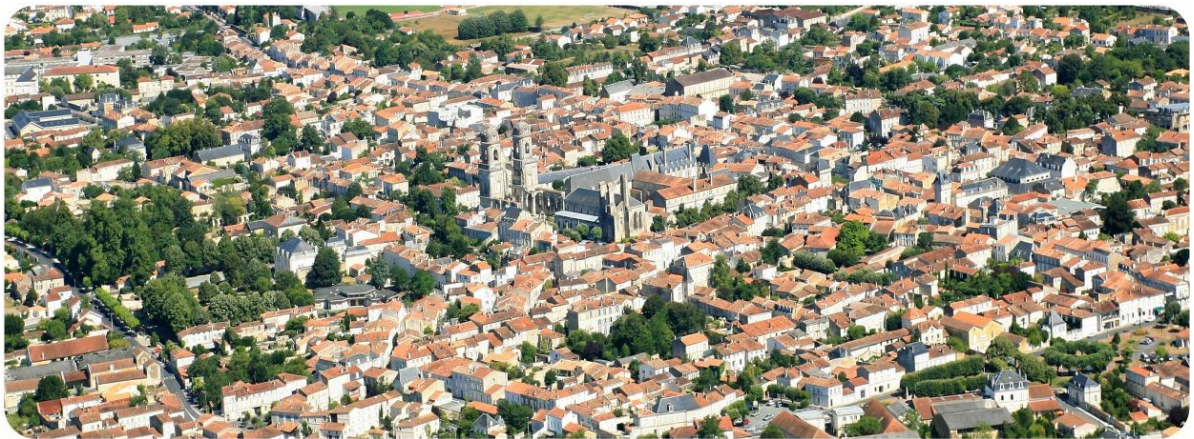


PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n° 3



Auteur : G. Roy (Epsilon)

Notice de présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration du PLU	22/05/08	26/05/11	09/02/12
Révision allégée n°3	22/09/22	30/11/23	

La Maire,
Françoise MESNARD

SOMMAIRE

1	Résumé non technique.....	4
1.1	Diagnostic socio-économique.....	4
1.2	État Initial de l'Environnement.....	6
1.3	Le projet.....	9
1.4	Les modalités de modifications du PLU.....	10
1.5	Évaluation environnementale.....	11
2	Révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély.....	14
2.1	Renseignements généraux.....	14
2.2	Documents présents sur la commune.....	14
3	Éléments du diagnostic socio-économique.....	15
3.1	Organisation territoriale.....	15
3.2	Évolutions urbaines récentes.....	18
3.3	Démographie.....	23
3.4	Tissu économique.....	24
3.5	Les équipements et les services publics.....	25
4	État Initial de l'Environnement de Saint-Jean-d'Angély.....	26
4.1	Le relief et les paysages.....	26
4.2	Le réseau hydrographique et sa gestion.....	28
4.3	Les espaces naturels remarquables.....	30
4.4	La Trame Verte et Bleue communale.....	30
4.5	Vestiges archéologiques.....	32
4.6	Le patrimoine remarquable.....	34
4.7	Les risques.....	34
5	Choix de la procédure de révision allégée.....	38
5.1	Objet de la révision allégée du PLU de Saint-Jean-d'Angély.....	38
5.2	Justification de la procédure de révision allégée.....	38
5.3	Compatibilité de la révision allégée avec le PADD.....	39
6	Présentation du projet.....	40
6.1	Contexte.....	40
6.2	Caractéristiques du projet.....	42

7 Modifications apportées au PLU.....	44
7.1 Loi Barnier.....	44
7.2 Zonage avant et après révision allégée n°3.....	45
7.3 Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : Saint-Aubert	46
 8 Évaluation environnementale de la mise en compatibilité par révision allégée du PLU.....	48
8.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale.....	48
8.2 Choix du site à urbaniser.....	49
8.3 Incidence du PLU sur la Trame Verte et Bleue.....	49
8.3.1 Préservation des zones humides.....	52
8.3.2 Protection des haies et des boisements.....	52
8.3.3 Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables.....	53
8.4 Incidence du PLU sur la consommation d'espace.....	54
8.4.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels.....	54
8.5 Incidence du PLU sur la ressource en eau.....	55
8.5.1 Réseau hydrographique.....	55
8.5.2 Eau potable.....	57
8.5.3 Assainissement.....	57
8.6 Incidence du PLU sur les risques.....	58
8.6.1 Inondation.....	58
8.6.2 Défense Extérieure Contre l'Incendie.....	60
8.6.3 Les risques technologiques.....	61
8.6.4 Aléa retrait/gonflement des argiles.....	61
8.7 Incidence du PLU sur les paysages.....	63
8.8 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti.....	64
 9 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement.....	65
9.1 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement.....	66

1 Résumé non technique

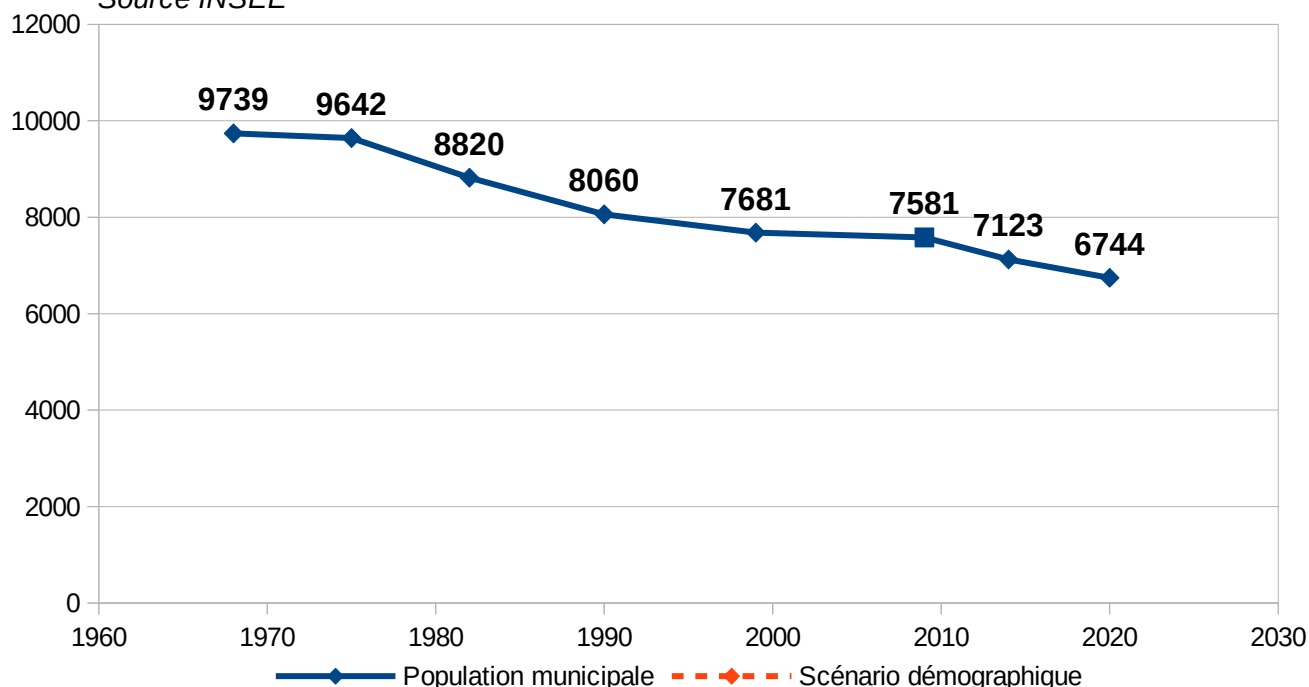
1.1 Diagnostic socio-économique

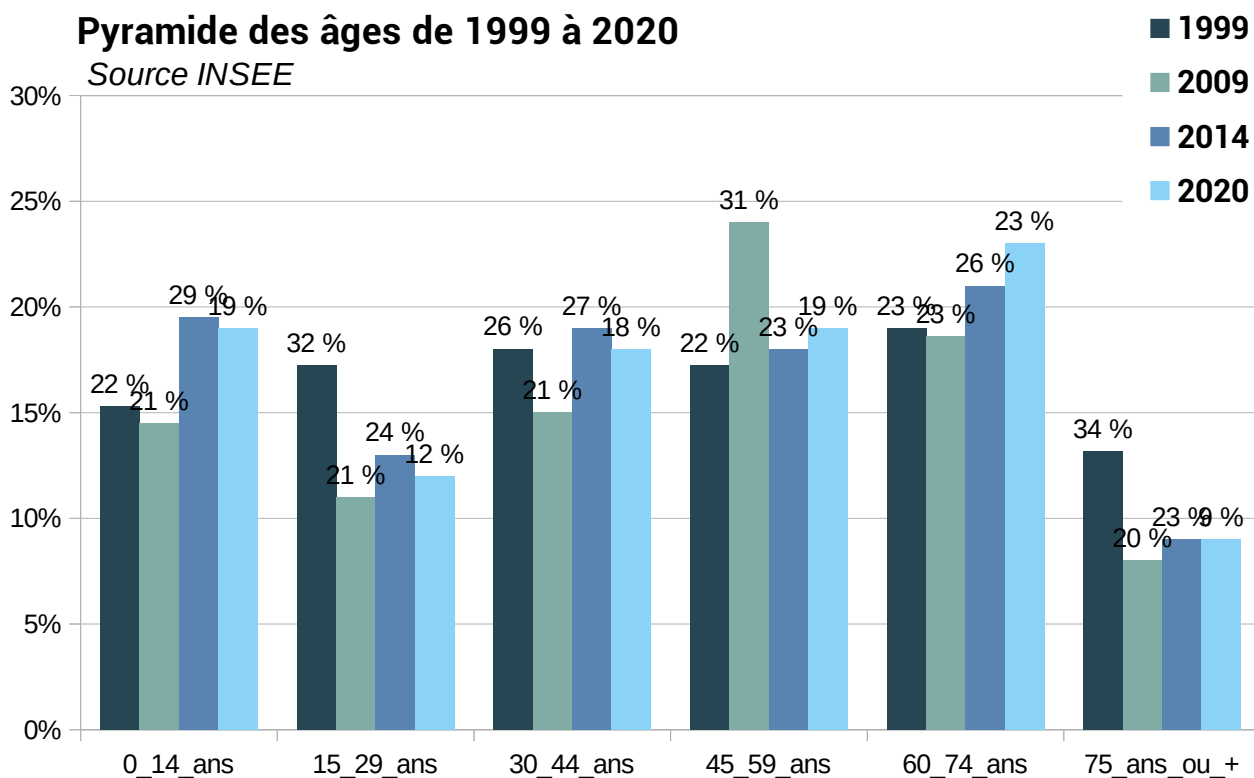
La commune de Saint-Jean-d'Angély (18,78 km²) se situe dans le Nord-Est de la Charente-Maritime, à proximité du littoral Atlantique. La commune se situe au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Rochefort, Niort et La Rochelle. Saint-Jean-d'Angély possède un réseau d'axes de communication très développé ; l'autoroute A10, reliant Paris à Bordeaux et accessible depuis l'échangeur n°34, les routes départementales 150 et 939, reliant respectivement Niort à Saintes et La Rochelle à Angoulême.

La population communale est en perte de vitesse constante depuis le milieu des années 1970. Saint-Jean-d'Angély a perdu un quart de sa population en 40 ans. En 2020 la population municipale s'établissait à 6744 habitants.

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2020

Source INSEE





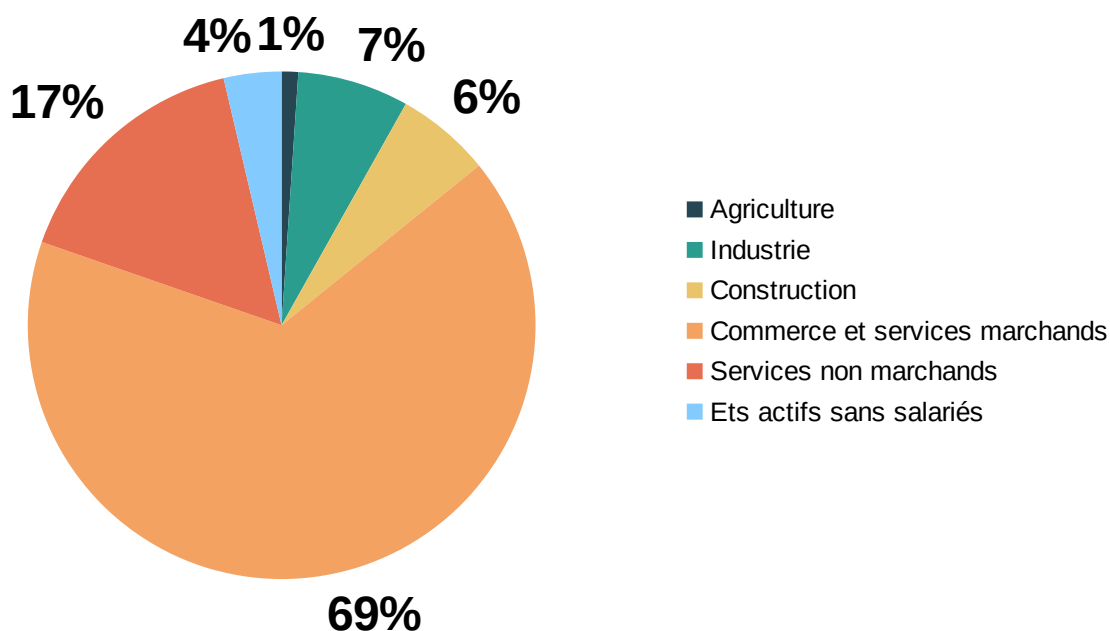
Le profil d'âge de la population communale s'apparente à celui du reste du territoire de la CDC des Vals de Saintonge. La tranche d'âge dominante correspond aux personnes âgées entre 60 et 74 ans, c'est d'ailleurs la tranche d'âge qui progresse le plus. Néanmoins, la classe des 0-14 ans représente une part importante, 19 %.

La tendance s'observe aussi dans la typologie des ménages de la commune. 31 % des ménages sont des couples sans enfant. Il faut aussi noter que la forte proportion de personnes seules (28 %), ainsi la taille des ménages de Saint-Jean-d'Angély est en diminution constante et s'élève à 1,78 personnes/ménages en 2020.

On observe une tertiarisation de l'activité économique avec 70 % des établissements actifs recensés. Les services aux particuliers y occupent une place importante.

Etablissements employeurs actifs au 31/12/2019

Source INSEE

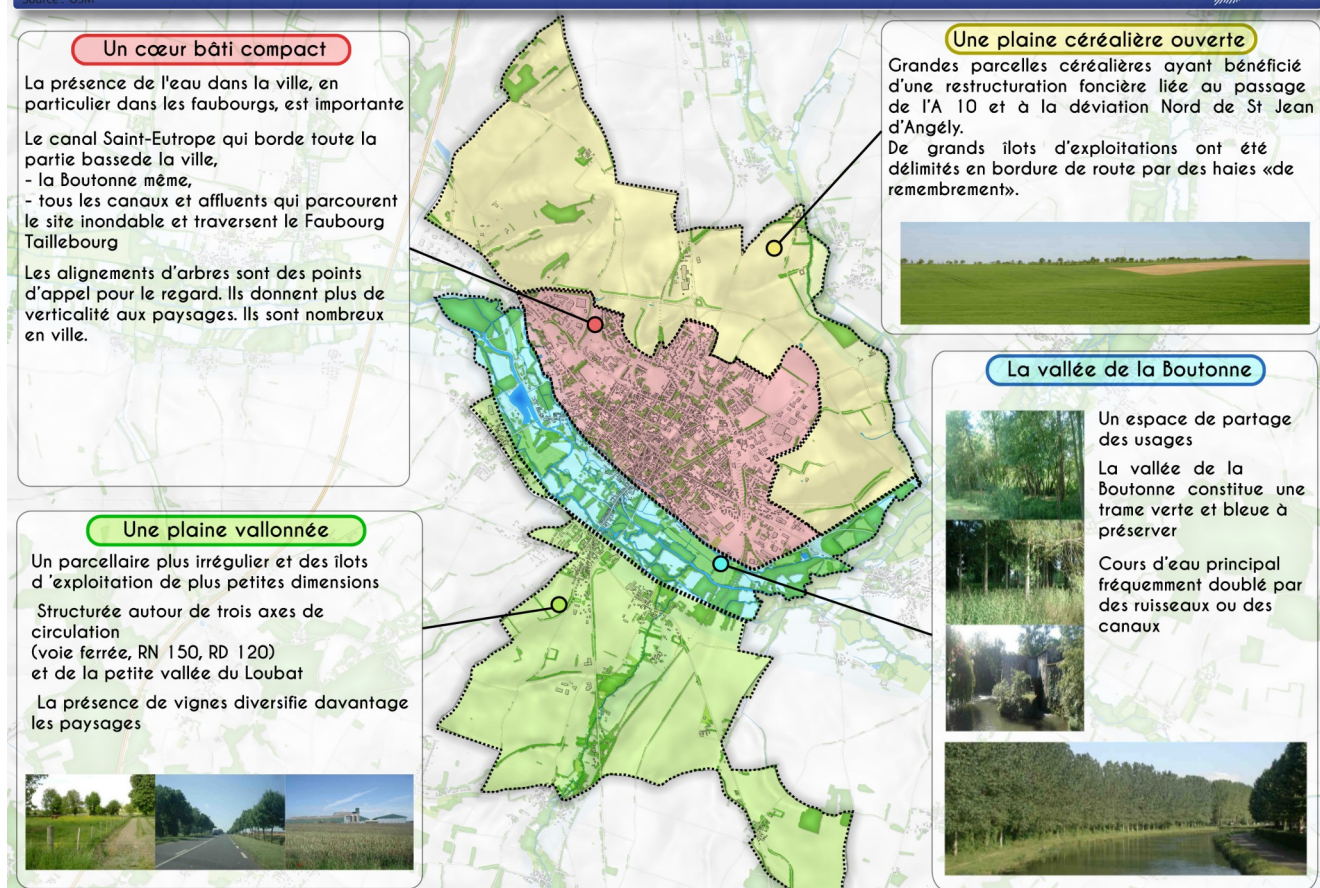


Le secteur le plus employeur de la commune est celui du commerce et services marchands, avec près de 69% des établissements actifs. Les services non-marchands représentent le second secteur le plus important sur la commune.

1.2 État Initial de l'Environnement

La commune de Saint-Jean-d'Angély, située sur la rive droite de La Boutonne, présente quatre grands types de paysages.

Ainsi le relief de la commune est marqué au Nord par des plaines agricoles qui surplombent la vallée de La Boutonne. Le cœur de ville compact évoque des paysages minéraux sans réelles poches vertes en son cœur. Le Sud de la commune est lui plus vallonné avec le passage du Loubat. La Boutonne marque fortement le territoire en le ceinturant en son milieu. Un vaste corridor boisé composé de peupleraies sillonne le territoire d'Est en Ouest. Cette trame verte forme la principale unité naturelle de la commune qui rassemble de nombreux usages qu'ils soient récréatifs ou productifs (peupleraies, jardins potagers...).



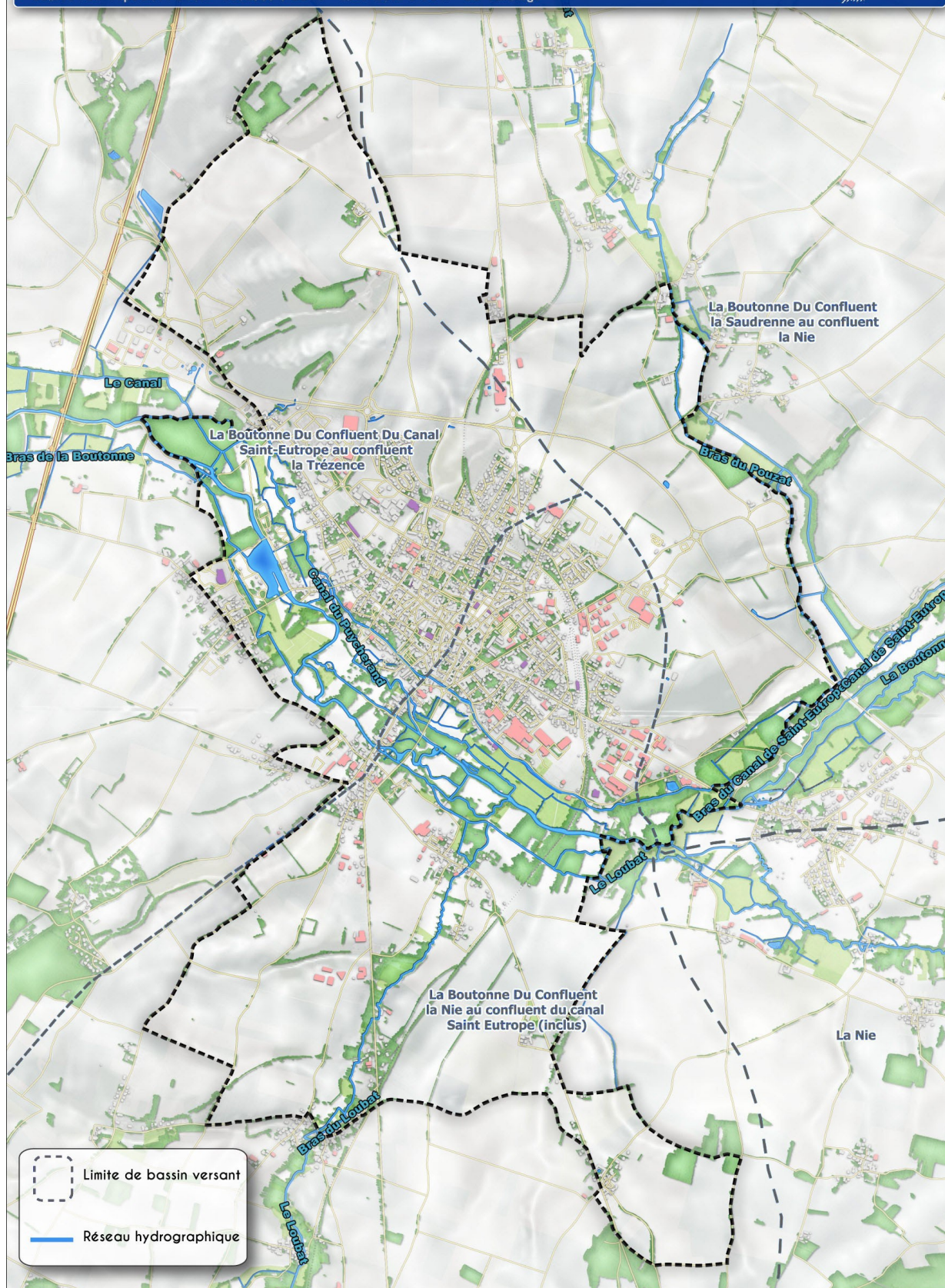
La commune de Saint-Jean-d'Angély appartient au territoire de l'Agence de l'eau Adour-Garonne qui fixe pour six ans les orientations générales (2022-2027), les objectifs et les dispositions à mettre en œuvre sur le bassin hydrographique au travers du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

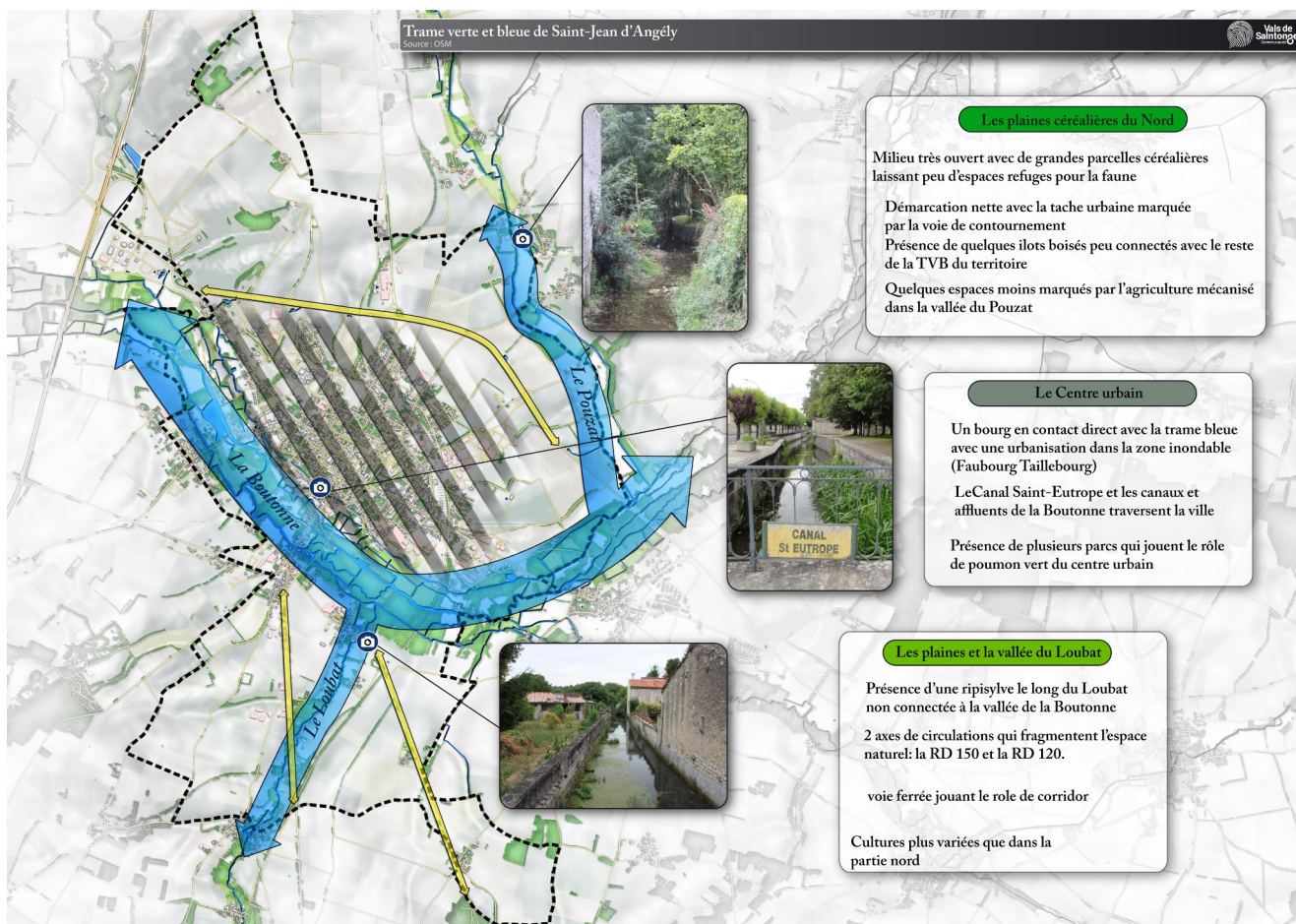
Le SAGE est une déclinaison du document de planification de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant de La Boutonne. Il a été approuvé le 5 septembre 2016.

Ainsi il s'applique sur le réseau hydrographique communal qui compte la Boutonne ainsi que deux affluents, le Pouzat et le Loubat.

Réseau hydrographique de Saint-Jean d'Angély

Source : BD Topo 2014 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - BD Carthage





1.3 Le projet



Vue d'ensemble



La révision allégée permettrait de classer la parcelle 0478 en zone Aux au lieu du zongue A. Étant déjà en asphalte, aucun retour en terre agricole ne sera possible.

1.4 Les modalités de modifications du PLU

La révision allégée vise à modifier le zonage afin d'intégrer le parking à la zone AUx.

De plus, ce parking est inclus dans la bande inconstructible des 75 m de part et d'autre de la route départementale. Il convient donc également de modifier l'annexe 7h du PLU, conformément à l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme. Une étude Loi Barnier sera lancée en parallèle de la procédure de révision allégée de PLU. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est aussi créé afin de permettre une meilleure intégration du bâtiment à venir.

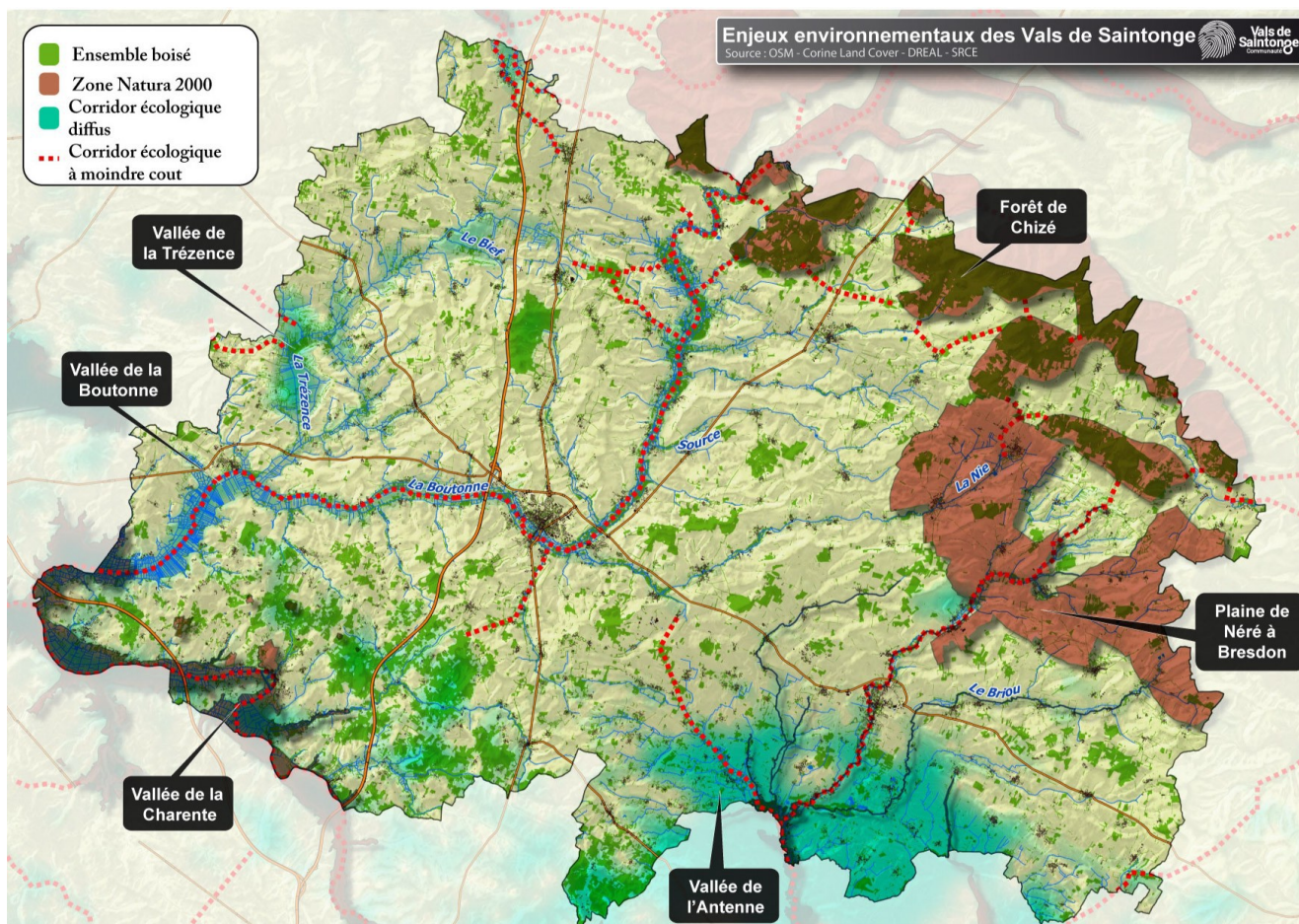


1.5 Évaluation environnementale

Incidence du PLU sur la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge intègre toutes les zones remarquables du territoire telles que les ZNIEFF et les zones Natura 2000.



À l'échelle de la commune de Saint-Jean-d'Angély, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
 - des petites zones boisées éparses sur la commune
- des **corridors écologiques** :
 - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants, notamment le long de la Soie
 - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
- des **éléments fragmentant** :

Une portion de la RD 150 entre Saint-Jean-d'Angély et Saintes

Préservation des zones humides

Le projet de révision allégée du PLU de Saint-Jean-d'Angély n'impacte pas de potentielles zones humides sur le territoire communal.

Protection des haies et des boisements

La révision allégée du PLU conserve les règles déjà établies par le PLU en 2012. Les règles associées au règlement écrit permettent d'intégrer le projet dans son milieu. L'alignement boisé permettra de masquer le futur bâtiment.

Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

La consommation foncière du projet de révision allégée est nulle. En effet, le sol sur lequel s'implante le bâtiment peut être considéré comme déjà artificialisés puisque le sol est en asphalte.

Incidences du PLU sur le réseau hydrographique, l'eau potable et l'assainissement

La commune est irriguée par des cours d'eau comme La Boutonne, Le Loubat et le Pouzat. Le site concerné par le projet ne se situe à proximité d'aucun cours d'eau. L'impact du PLU est donc jugé comme négligeable sur le réseau hydrographique.

Il n'existe pas de captage d'eau potable situé à proximité du site de projet. Le projet n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau potable.

2 Révision allégée n°3 du PLU de Saint-Jean-d'Angély

2.1 Renseignements généraux

La commune de Saint-Jean-d'Angély a approuvé la révision de son Plan Local d'Urbanisme le 09 février 2012.

Le 22 septembre 2022, le conseil municipal de Saint-Jean-d'Angély a décidé de lancer la révision allégée n°3 de son PLU, conformément aux dispositions de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme. La révision allégée n°3 du PLU prescrite le 28 janvier 2021 a été abrogée par délibération le 1^{er} décembre 2022. Ainsi, la révision allégée n°4 devient la révision allégée n°3. Le PLU en l'état actuel ne permet pas le développement d'une entreprise à portée nationale, la commune est donc engagée dans une procédure modificative du PLU pour permettre le développement de cette activité.

Le PLU est concerné par un examen au cas par cas pour savoir s'il est nécessaire de mener une démarche d'évaluation environnementale du PLU conformément aux articles L.104-2, R. 104-8 et R. 104-28 du Code de l'urbanisme.

La commune s'est lancée dans une démarche de révision allégée du PLU pour répondre à l'objectif suivant :

- Permettre le développement de l'activité d'une entreprise de carrosserie et d'aménagement de véhicules d'intervention rapide

D'autre part, les élus de la commune de Saint-Jean-d'Angély soumettront le projet aux habitants en mettant à disposition en Mairie :

- un registre en mairie
- un exemplaire du dossier de révision allégée

2.2 Documents présents sur la commune

La commune est soumise à plusieurs documents, que le PLU devra prendre en compte. Le document d'urbanisme devra notamment respecter des critères imposés par le SCoT des Vals de Saintonge.

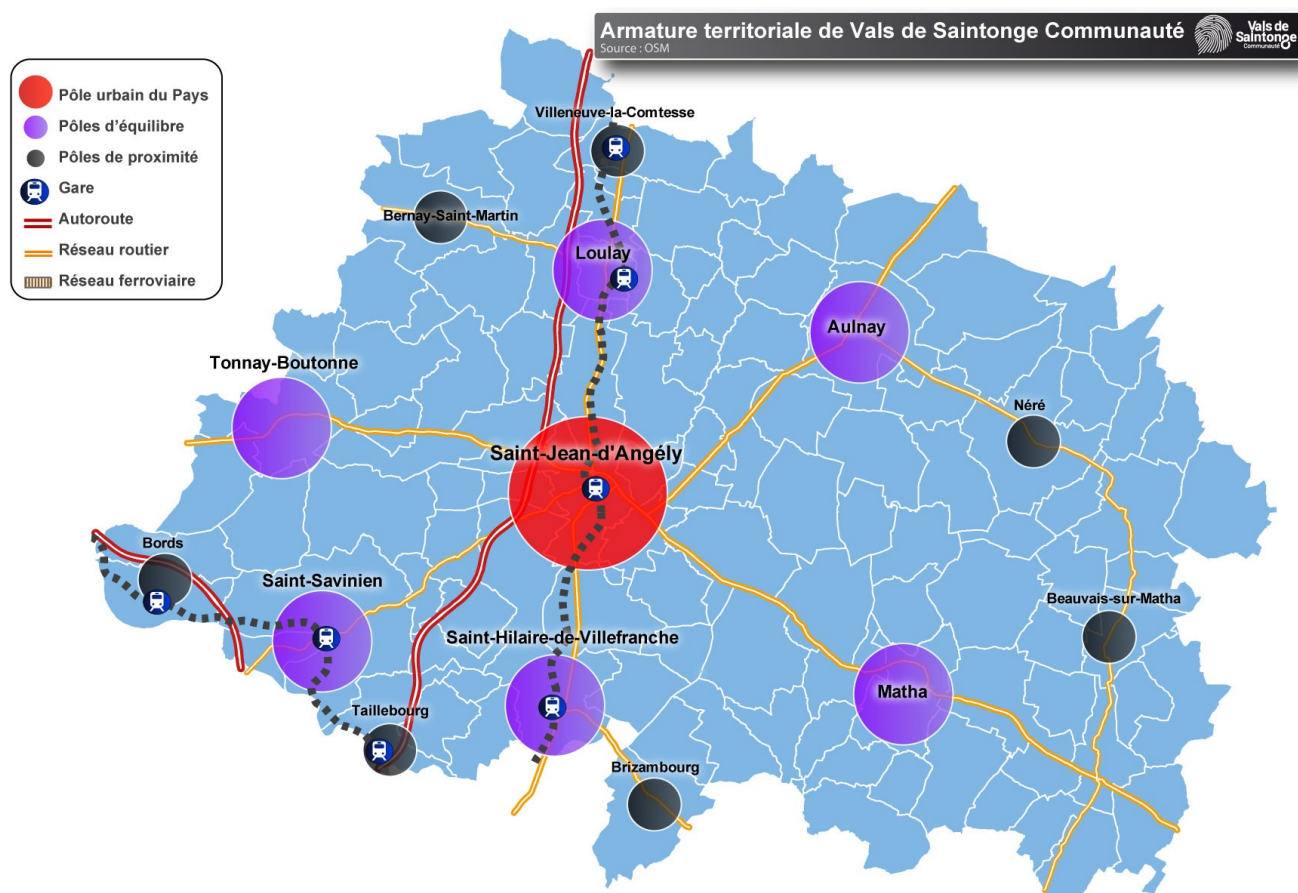
La commune est soumise au SDAGE Adour-Garonne approuvé en 2022 et au SAGE Boutonne approuvé en 2016, car elle appartient au bassin versant de la Boutonne.

3 Éléments du diagnostic socio-économique

3.1 Organisation territoriale

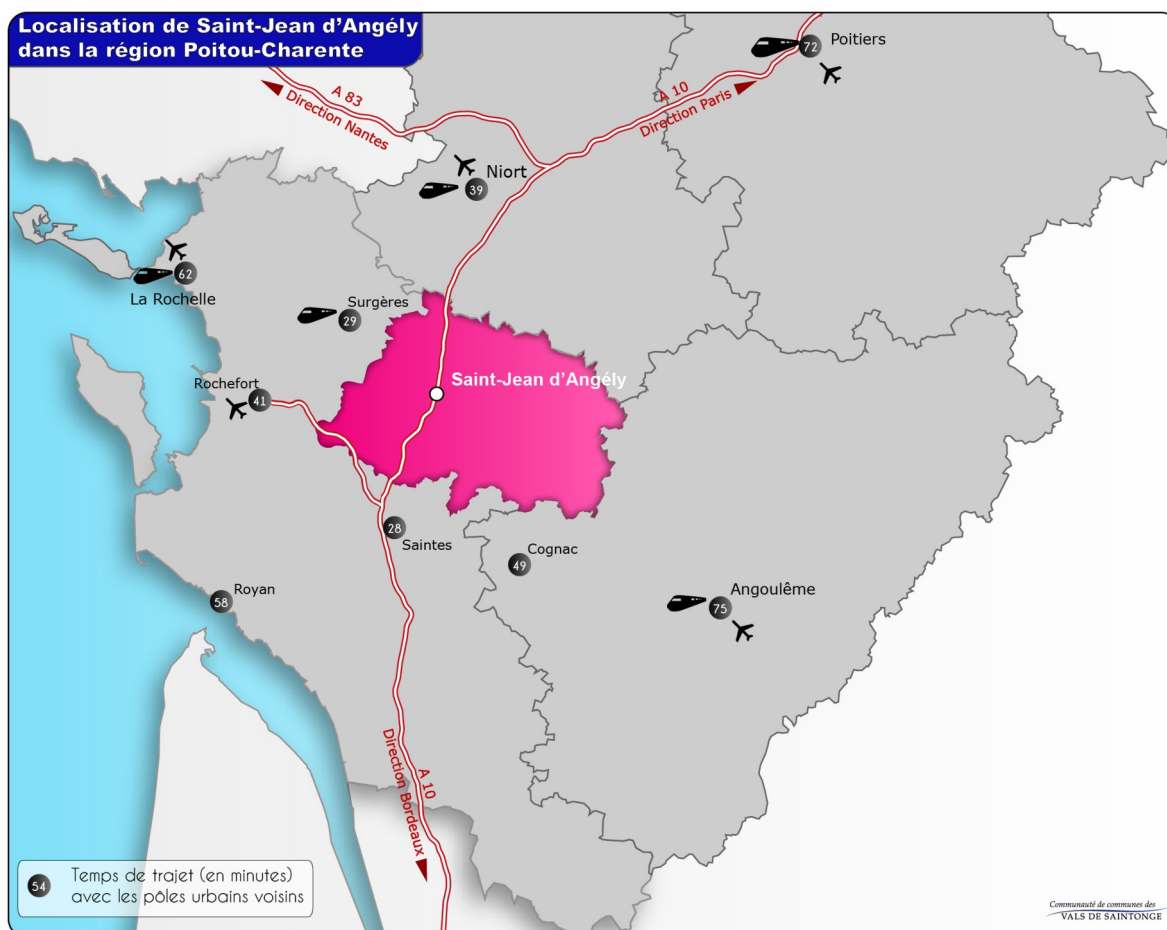
La commune fait partie de la Communauté de Communes des Vals de Saintonge située au nord-est de la Charente-Maritime. Le territoire compte 51 994 habitants en 2020 et est un regroupement de 110 communes. Ce territoire est soumis au SCoT des Vals de Saintonge qui régit les règles d'urbanisme à l'échelle des 110 communes.

L'armature du territoire est organisée autour du pôle urbain formé de la commune centre, Saint-Jean-d'Angély et ses alentours, et de six autres pôles d'équilibre sur le reste du territoire. La commune est identifiée comme pôle de proximité à l'échelle du SCoT.



La commune de Saint-Jean-d'Angély (18,78 km²) se situe dans le Nord-Est de la Charente-Maritime, à proximité du littoral Atlantique. La commune se situe au cœur du maillage constitué par les agglomérations de Saintes, Rochefort, Niort et La Rochelle. Saint-Jean-d'Angély possède un réseau d'axes de communication très développé ; l'autoroute A10, reliant Paris à Bordeaux et accessible depuis l'échangeur n°34, les routes départementales 150 et 939, reliant respectivement Niort à Saintes et La Rochelle à Angoulême.

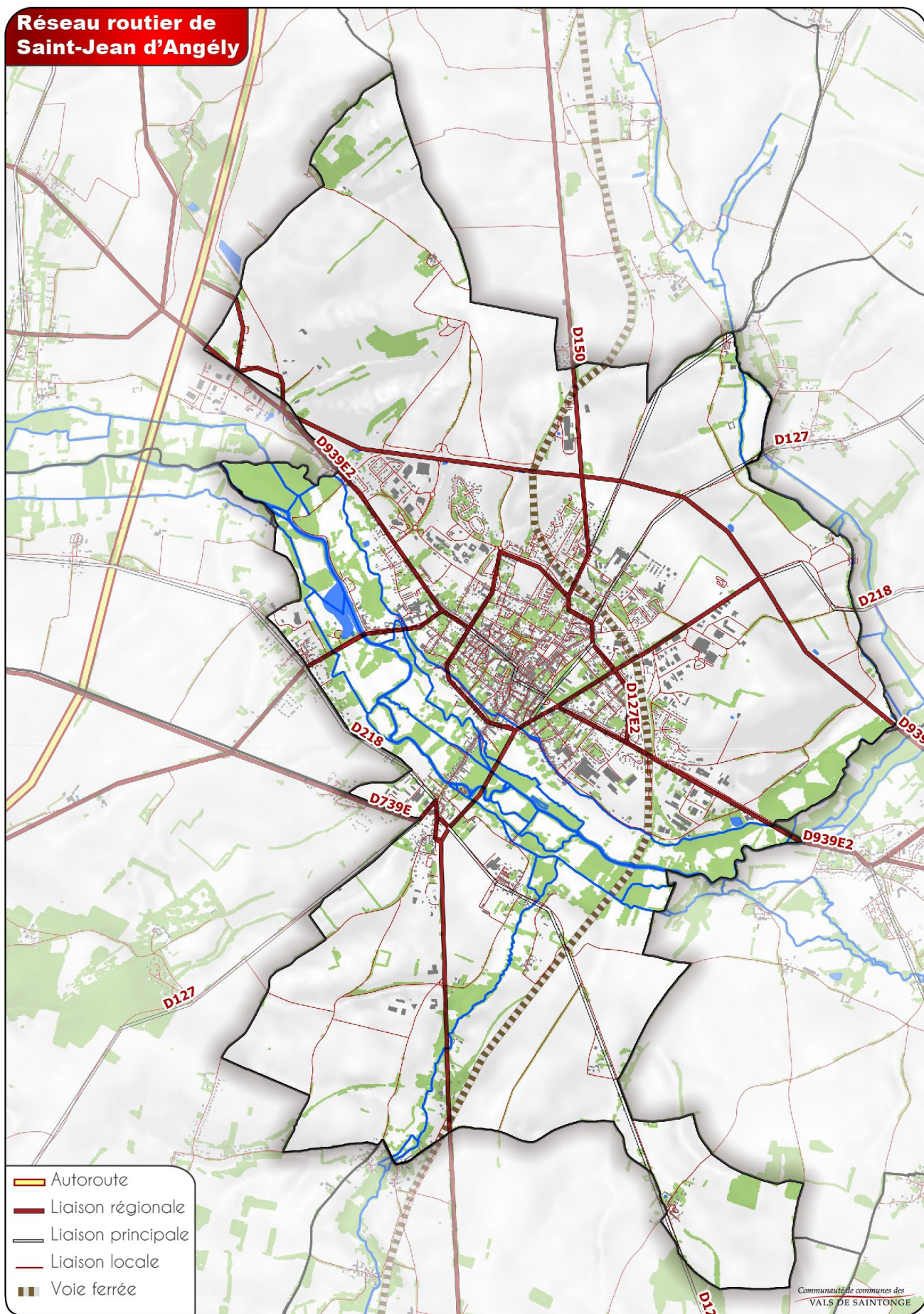
Cette position offre un cadre attractif pour les jeunes ménages qui travaillent dans un ou plusieurs des trois pôles précités.



L'objectif concernant ce pôle est de conforter ses fonctions, notamment son offre de services et d'équipements dont ceux dédiés à l'enfance, à la jeunesse, à l'éducation ou encore à la culture.

Deux routes structurantes traversent le territoire communal. La RD n°150 relie Niort à Saintes et la RD n°939 qui permet de joindre Surgères à Cognac.

Réseau routier de Saint-Jean d'Angély



3.2 Évolutions urbaines récentes

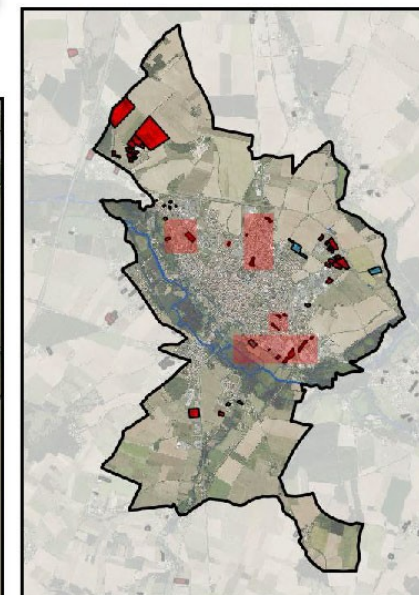
Saint-Jean-d'Angély s'est considérablement étendue depuis 50 ans. On observe un étalement urbain principal au Nord de la Boutonne avec une multiplication par deux de la surface urbanisée : de 185 ha en 1950 à 450 ha 2014.

On constate une consommation d'espace entre 2011 et 2021 de 46,6 ha, quelle que soit la destination des constructions.

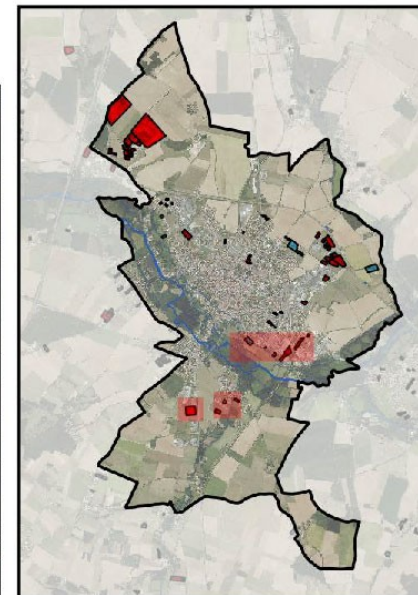
L'habitat représente près des trois quarts de la consommation foncière :

- habitat : 6,3 hectares
- activités : 40,3 hectares

Cette urbanisation a très largement été réalisée en extension urbaine, notamment via la réalisation des parcs d'activités, et très peu sous forme de densification.

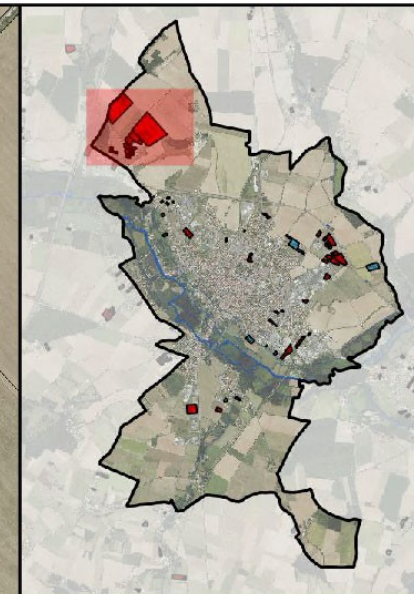


- Résidentiel
- Activité





Consommation foncière 2011-2021 de Saint-jean d'Angély

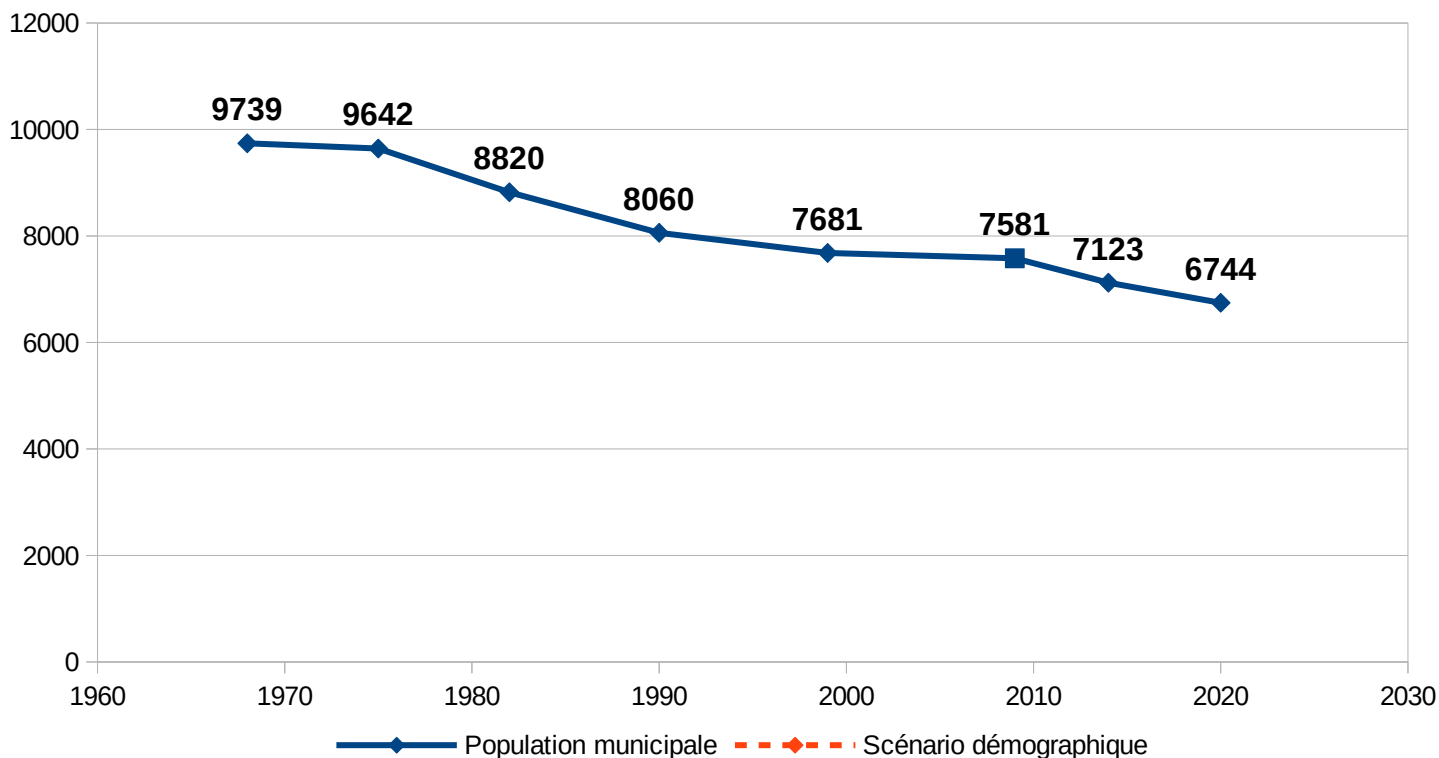


3.3 Démographie

La population communale est en perte de vitesse constante depuis le milieu des années 1970. Saint-Jean-d'Angély a perdu un quart de sa population en 40 ans. En 2020 la population municipale s'établissait à 6744 habitants.

Evolution de la population municipale entre 1968 et 2020

Source INSEE



Entre 1999 et 2020, on observe un décrochage du solde naturel à partir de la fin des années 1980 qui va s'accroître pour atteindre -1,4 % de variation annuelle moyenne entre 2014 et 2020. Le solde migratoire, même s'il est positif ne réussit pas à inverser la tendance.

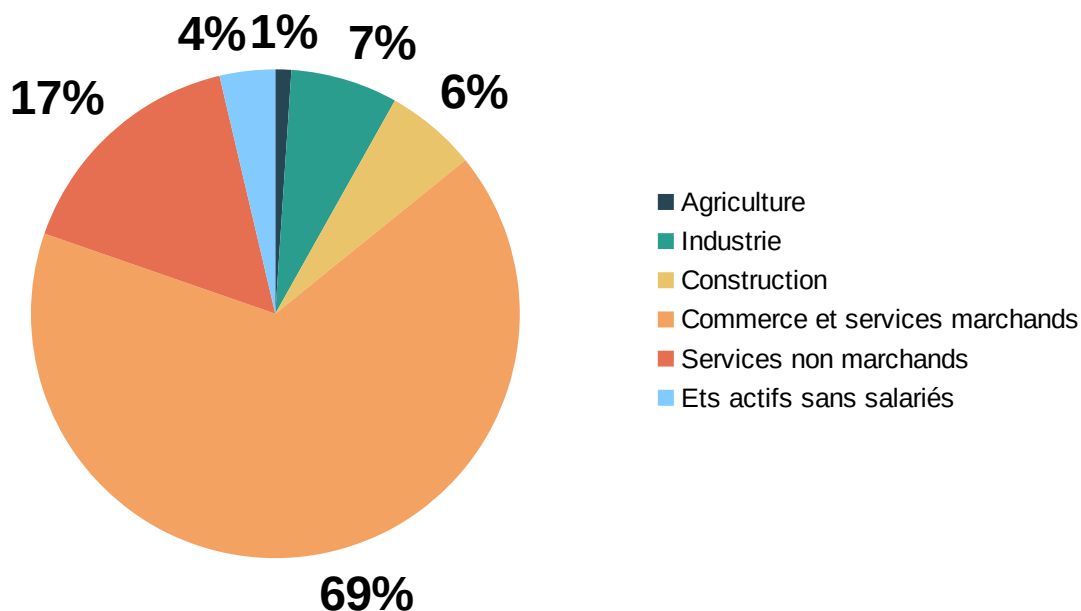
Le profil d'âge de la population communale s'apparente à celui du reste du territoire du territoire communautaire. La tranche d'âge dominante correspond aux personnes âgées entre 60 et 74 ans. La tranche d'âge des plus de 60 ans est celle qui progresse le plus vite, témoignant du phénomène de vieillissement de la population angérienne. Ainsi, les ménages de moins d'une personne progressent et la taille moyenne des ménages est passée en dessous de deux (1,78 personne par ménage). En 2020, les ménages d'une personne représentaient 24 % des ménages.

3.4 Tissue économique

On observe une tertiairisation de l'activité économique avec 70 % des établissements actifs recensés. Les services aux particuliers y occupent une place importante.

Etablissements employeurs actifs au 31/12/2019

Source INSEE



Le commerce et les services marchands en règle générale occupent une place prépondérante.

On recense 257 commerces en 2019. C'est là encore les services aux particuliers qui occupent la première place et ce sont les équipements de la maison qui apparaissent comme déficitaires en termes d'offre.

L'offre en centre-bourg reste la plus conséquente même si les grandes et moyennes surfaces en périphérie se développent dans une logique concurrentielle au centre-ville. Saint-Jean-d'Angély dispose en plus de 5 zones d'aménagement commercial identifiées par le SCoT qui les dotent d'objectifs précis en termes de surface commerciale.

Enfin, deux parcs d'activités viennent compléter cette offre. Le premier est un parc dédié aux éco-industries situées à proximité de la sortie d'autoroute. Le second, de taille plus modeste, accueille des entreprises de service, au Sud de la commune.

En ce qui concerne l'activité agricole, elle ne représente plus qu'une part très faible de l'activité économique (moins de 1 %). Il y a dix exploitations agricoles encore présentes sur le territoire communal. À noter également, la présence de plusieurs silos et installations agricoles de la Coopérative Terres Atlantiques.

3.5 Les équipements et les services publics

Les services administratifs ; la Mairie et ses équipements, la CdC des Vals de Saintonge, la Sous-Préfecture, l'annexe du Conseil Départemental, le centre des impôts, les antennes de la DDTM, la gendarmerie nationale, pôle emploi, le centre de secours du SDIS, le CIAS, le BIJ et la résidence habitat jeunes

Les équipements scolaires ; deux lycées, deux collèges, cinq écoles

Les équipements sportifs : le centre aquatique Atlantys, le stade municipal, les gymnases, terrain de BMX, centre de formation Water-polo, bassins d'eaux-vives et à proximité, le centre de loisirs de Beaufief, le circuit international de moto-cross.

Les équipements culturels ; la médiathèque, le centre de culture européenne, l'EPCC, le musée Regnaud, la ludothèque, l'école de musique, la salle de spectacle Eden et le cinéma Cinévals.

Les équipements de santé ; le centre hospitalier, la médecine de ville (généralistes, ophtalmologistes, psychologues, dentistes, infirmières libérales).



Vue du nouveau cinéma à Saint-Jean-d'Angély

4 État Initial de l'Environnement de Saint-Jean-d'Angély

4.1 Le relief et les paysages

La commune de Saint-Jean-d'Angély, située sur la rive droite de La Boutonne, présente quatre grands types de paysages.

Ainsi le relief de la commune est marqué au Nord par des plaines agricoles qui surplombent la vallée de La Boutonne. Le cœur de ville compact évoque des paysages minéraux sans de réelles poches vertes en son cœur. Le Sud de la commune est lui plus vallonné avec le passage du Loubat.



La Boutonne marque fortement le territoire en le ceinturant en son milieu. Un vaste corridor boisé composé de peupleraies sillonne le territoire d'Est en Ouest. Cette trame verte forme la principale unité naturelle de la commune qui rassemble de nombreux usages qu'ils soient récréatifs ou productifs (peupleraies, jardins potagers...).

Un cœur bâti compact

La présence de l'eau dans la ville, en particulier dans les faubourgs, est importante

Le canal Saint-Eutrope qui borde toute la partie basse de la ville,

- la Boutonne même,
- tous les canaux et affluents qui parcourent le site inondable et traversent le Faubourg Taillebourg

Les alignements d'arbres sont des points d'appel pour le regard. Ils donnent plus de verticalité aux paysages. Ils sont nombreux en ville.

Une plaine vallonnée

Un parcellaire plus irrégulier et des ilots d'exploitation de plus petites dimensions

Structurée autour de trois axes de circulation

(voie ferrée, RN 150, RD 120) et de la petite vallée du Loubot

La présence de vignes diversifie davantage les paysages



Une plaine céréalière ouverte

Grandes parcelles céréalières ayant bénéficié d'une restructuration foncière liée au passage de l'A 10 et à la déviation Nord de St Jean d'Angély.

De grands ilots d'exploitations ont été délimités en bordure de route par des haies «de remembrement».

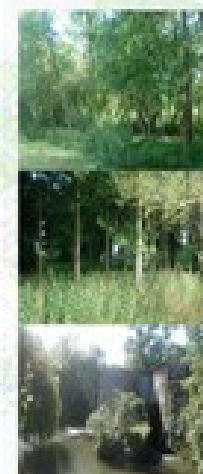


La vallée de la Boutonne

Un espace de partage des usages

La vallée de la Boutonne constitue une trame verte et bleue à préserver

Cours d'eau principal fréquemment doublé par des ruisseaux ou des canaux



4.2 Le réseau hydrographique et sa gestion

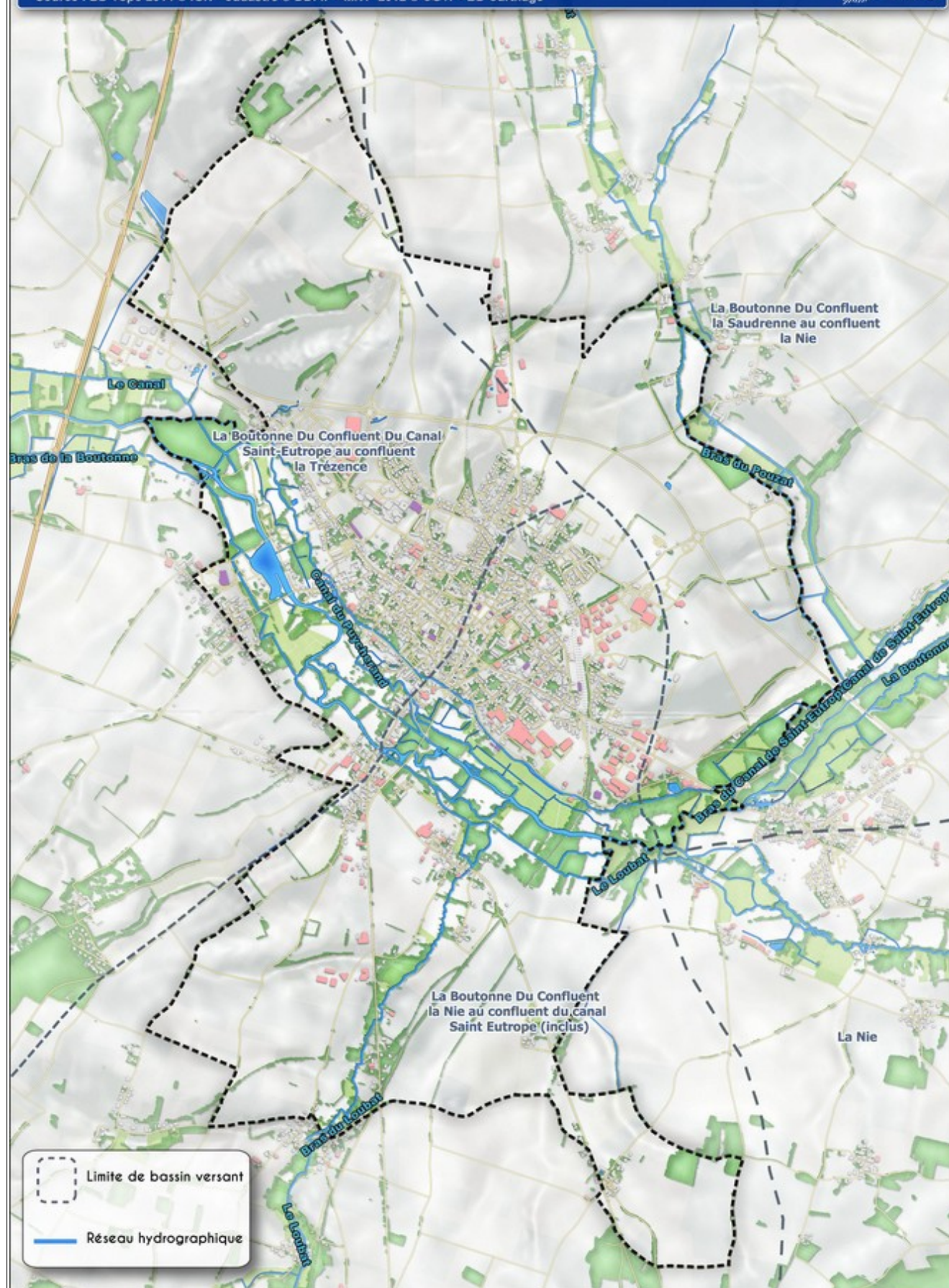
La commune de Saint-Jean-d'Angély appartient au territoire de l'Agence de l'eau Adour-Garonne qui fixe pour six ans les orientations générales (2022-2027), les objectifs et les dispositions à mettre en œuvre sur le bassin hydrographique au travers du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SAGE est une déclinaison du document de planification de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant de La Boutonne. Il a été approuvé le 5 septembre 2016.

Ainsi il s'applique sur le réseau hydrographique communal qui compte La Boutonne ainsi que deux affluents, le Pouzat et le Loubat.

Réseau hydrographique de Saint-Jean d'Angély

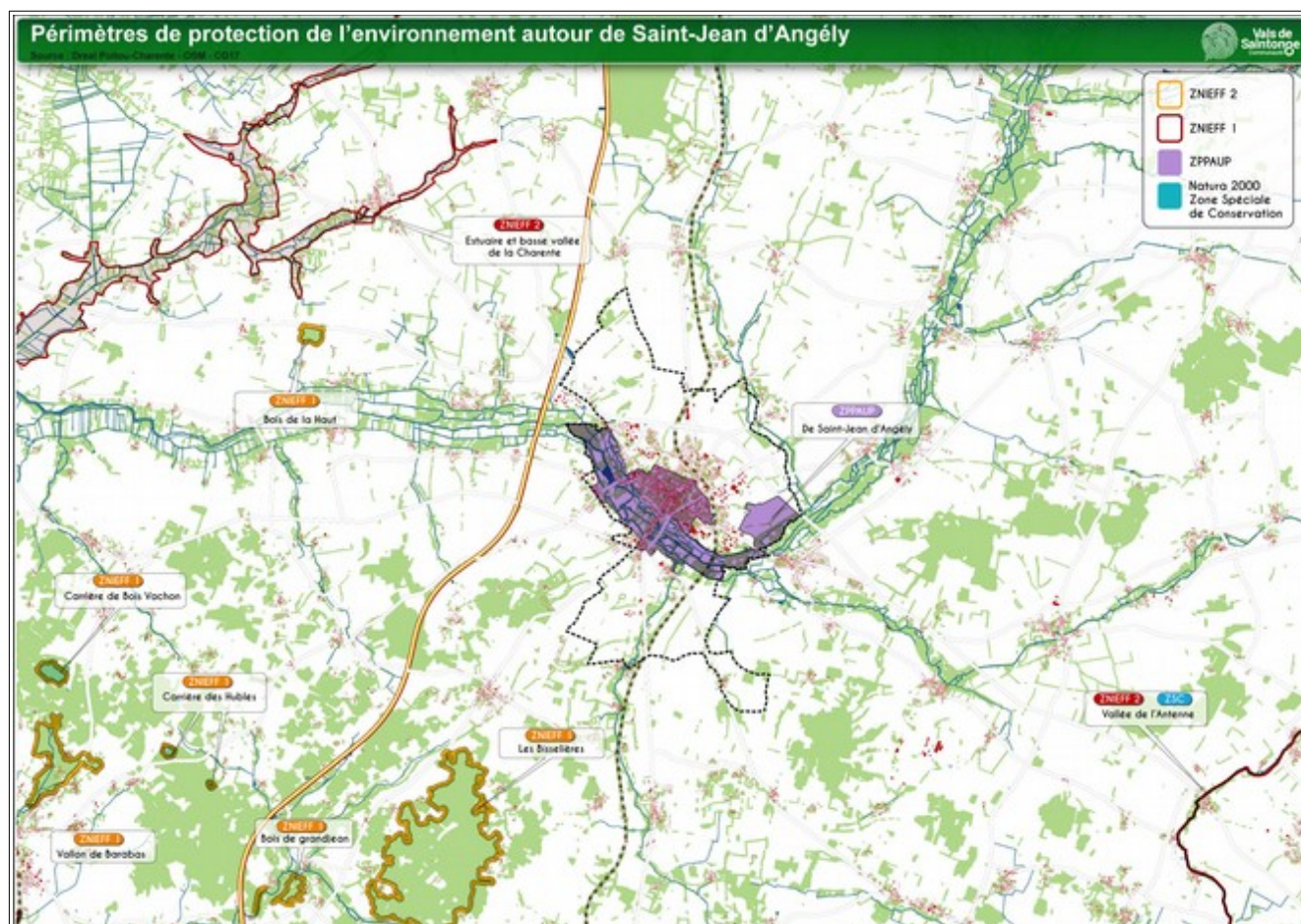
Source : BD Topo 2014 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - BD Carthage



4.3 Les espaces naturels remarquables

Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF n'occupe le territoire de Saint-Jean-d'Angély.

Néanmoins, Saint-Jean-d'Angély dispose d'un Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP) qui préserve non seulement les abords des monuments historiques mais également les abords de La Boutonne.



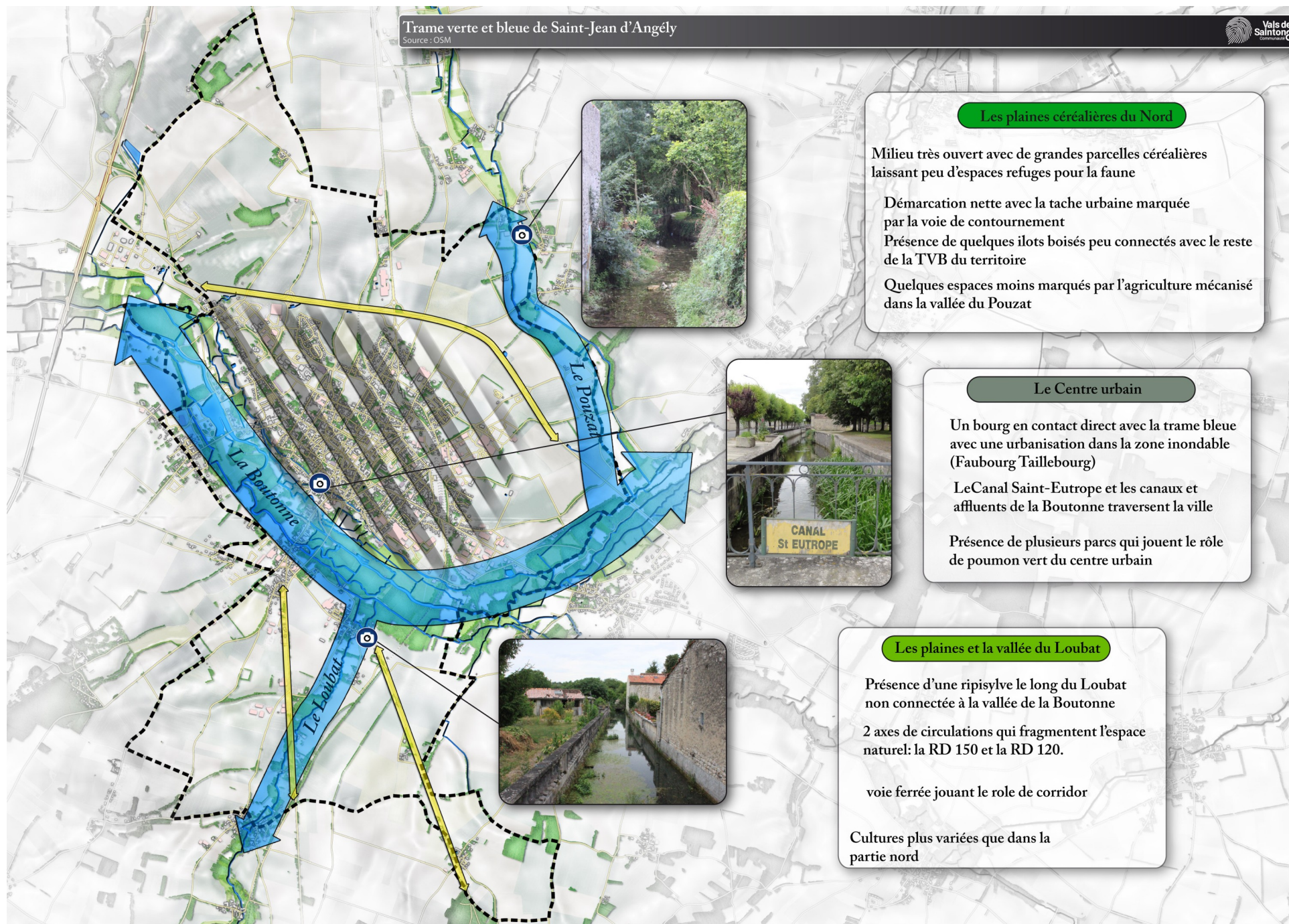
La ZPPAUP a été approuvée par le Conseil Municipal le 20 octobre 2011.

4.4 La Trame Verte et Bleue communale

La Trame Verte et Bleue communale constitue « l'épine dorsale » naturelle de Saint-Jean-d'Angély. Matérialisée sur la carte suivante, il se dégage clairement une entité forte constituée principalement par le passage de La Boutonne.

Elle se complète par ses deux affluents que sont le Pouzat au Nord et le Loubat, au Sud.

Les peupleraies et la ripisylve sont autant d'éléments qui enrichissent une trame verte qui ceinture la ville par le Sud.



Les plaines céréalières du Nord

Milieu très ouvert avec de grandes parcelles céréalières laissant peu d'espaces refuges pour la faune

Démarcation nette avec la tache urbaine marquée par la voie de contournement

Présence de quelques îlots boisés peu connectés avec le reste de la TVB du territoire

Quelques espaces moins marqués par l'agriculture mécanisée dans la vallée du Pouzat



Le Centre urbain

Un bourg en contact direct avec la trame bleue avec une urbanisation dans la zone inondable (Faubourg Taillebourg)

Le Canal Saint-Eutrope et les canaux et affluents de la Boutonne traversent la ville

Présence de plusieurs parcs qui jouent le rôle de poumon vert du centre urbain



Les plaines et la vallée du Loubat

Présence d'une ripisylve le long du Loubat non connectée à la vallée de la Boutonne

2 axes de circulations qui fragmentent l'espace naturel: la RD 150 et la RD 120.

voie ferrée jouant le rôle de corridor

Cultures plus variées que dans la partie nord

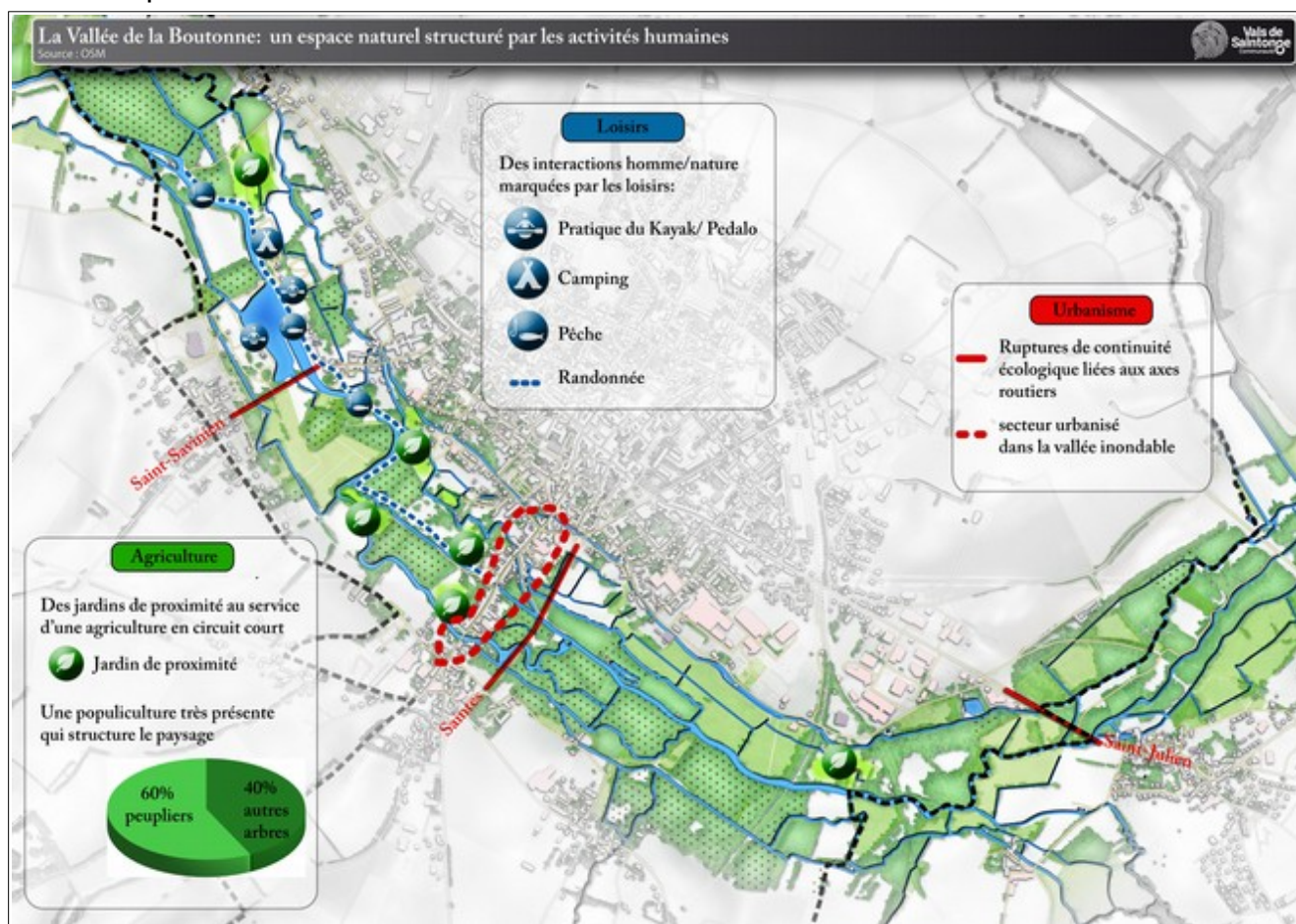


Le réseau de haies peut parfois apparaître déstructuré, principalement au Nord alors qu'au Sud, le maillage est plus structuré.

Un zoom sur La Boutonne en cœur de bourg permet de mieux identifier les modes d'occupation du sol de cette TVB. Une forte présence arborée montre une anthropisation du milieu avec une culture des peupliers très présente (60 % des boisements en peupleraies). Il reste néanmoins un certain nombre de prairies dans le lit majeur du cours d'eau dont une partie est occupée par des jardins partagés.

Le plan d'eau constitue l'espace récréatif principal de Saint-Jean-d'Angély où les usages se mêlent.

Enfin, trois routes apparaissent comme fracture pour cette Trame Verte et Bleue dont celle de faubourg Taillebourg par sa densité et son occupation urbaine, est l'un des principaux obstacles pour La Boutonne.

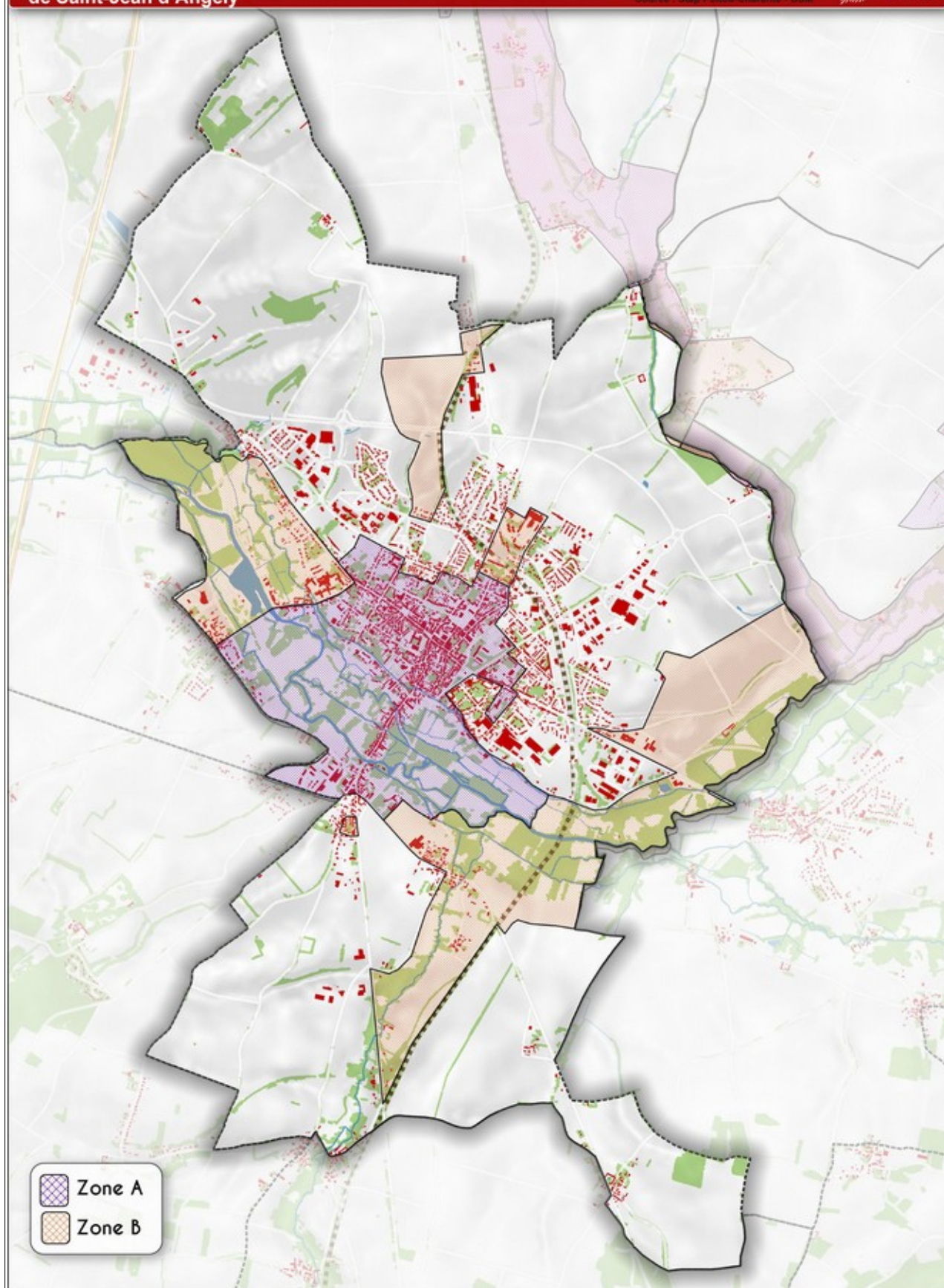


4.5 Vestiges archéologiques

Occupé depuis la préhistoire, le territoire communal abrite de nombreux vestiges archéologiques.

Il existe ainsi deux zones de présomption de prescription archéologique :

- une zone A, correspondant au bourg historique ainsi qu'au faubourg Taillebourg où tous les projets d'aménagement doivent être transmis au Préfet de Région
- une zone B localisée sur les bords de Boutonne et le long de la voie ferrée. Dans ces secteurs seuls les projets supérieurs à 300 m² doivent être transmis au Préfet de Région.

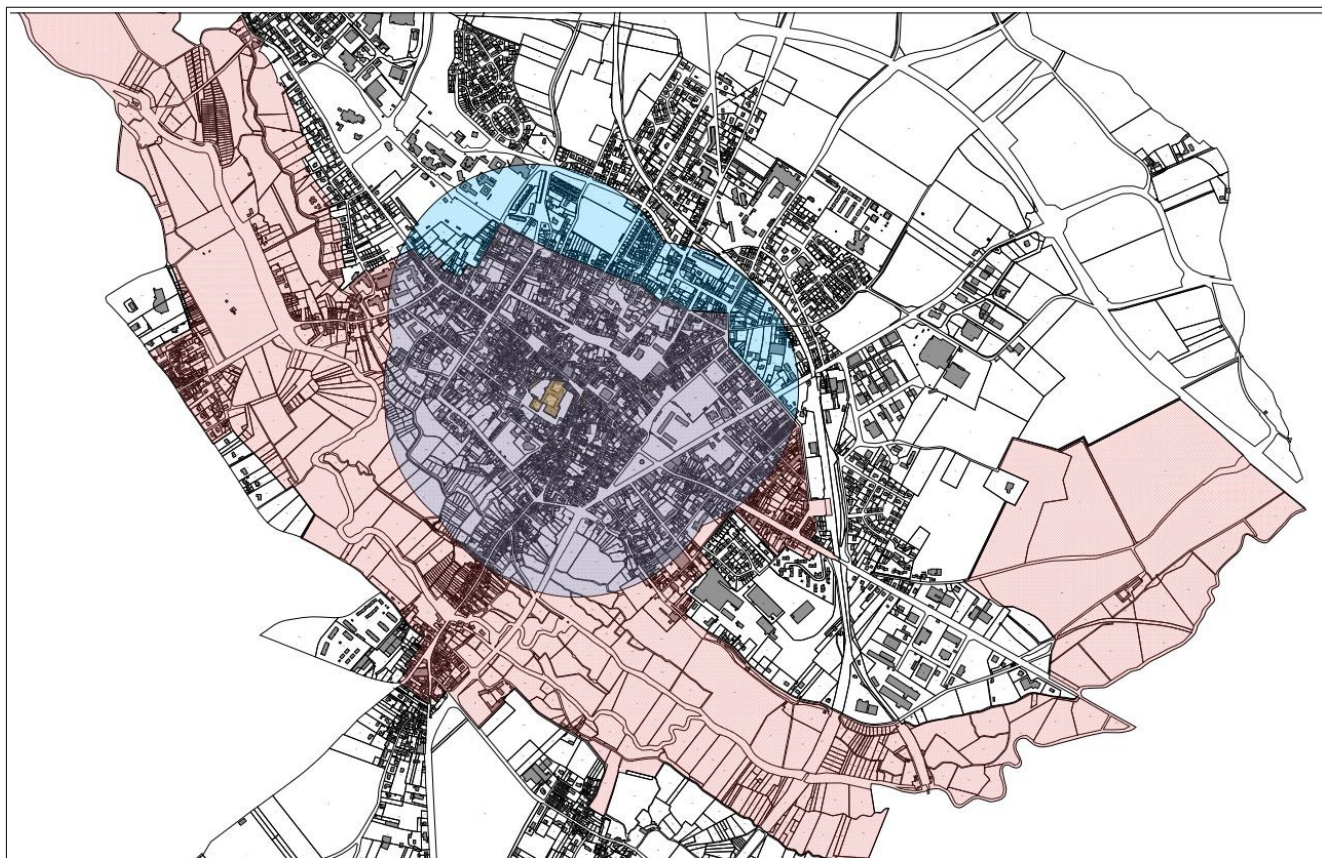


4.6 Le patrimoine remarquable

Saint-Jean-d'Angély dispose d'un Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP) qui préserve non seulement les abords des monuments historiques mais également les abords de La Boutonne.

La ZPPAUP a été approuvée par le Conseil Municipal le 20 octobre 2011.

À noter également les périmètres de 500 m autour de chaque site inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques qui viennent à nouveau compléter le périmètre de protection du Site Patrimonial Remarquable depuis le 7 juillet 2016 et la promulgation de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.



La commune abrite un grand nombre d'éléments de patrimoine remarquable et vernaculaire disséminé sur la commune ce qui, associé avec la qualité de son environnement naturel est, un atout indéniable de la commune de Saint-Jean-d'Angély qu'il faut veiller à préserver dans l'avenir.

4.7 Les risques

La commune est concernée par les risques suivants:

- Inondation
- Inondation par ruissellement et coulée de boue
- Phénomène lié à l'atmosphère
- Phénomènes météorologiques – Tempête et grains (vent)
- Séisme - Zone de sismicité 3
- Transport de marchandises dangereuses

Saint-Jean-d'Angély a également fait l'objet de 8 arrêtés de catastrophes naturelles :

Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19990367	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20100340	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

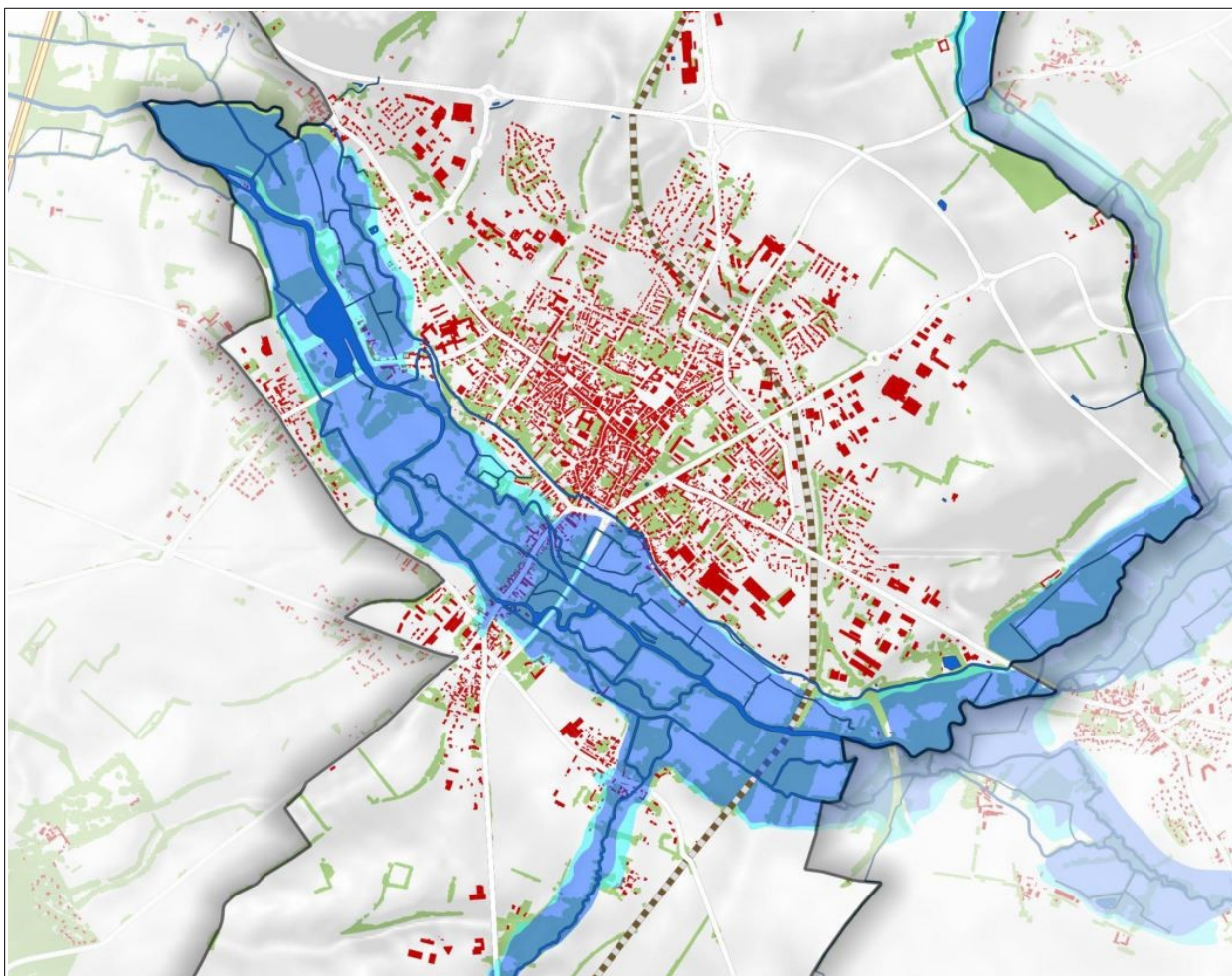
Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF19830340	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
17PREF19860032	26/04/1986	30/04/1986	30/07/1986	20/08/1986
17PREF19940122	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994

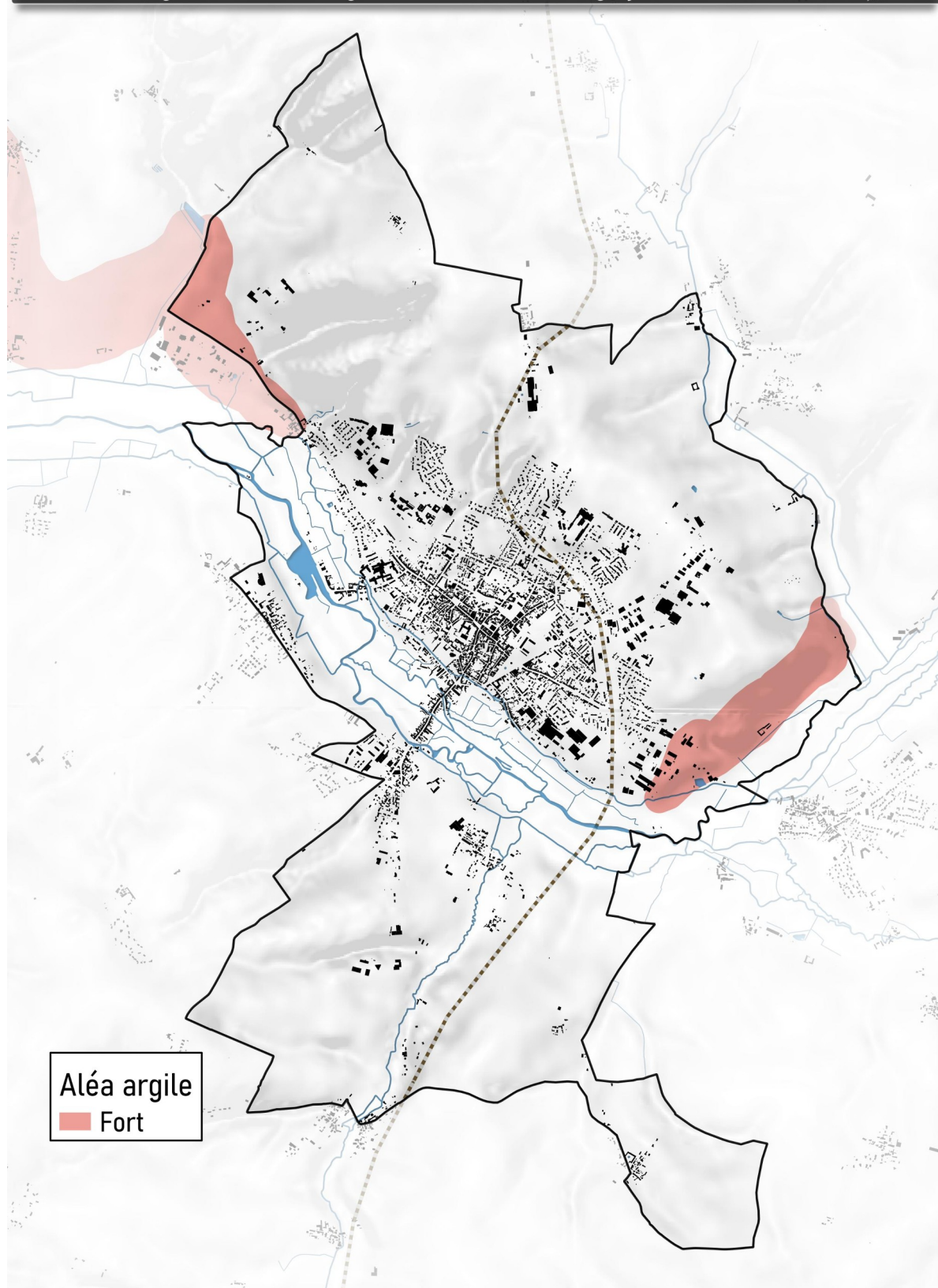
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
17PREF20040133	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
17PREF20080276	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
17PREF20130683	01/04/2011	30/06/2011	18/10/2012	21/10/2012

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) a été approuvé le 28 juin 1996. Ce document définit les zones inondables sur le territoire communal ainsi que la réglementation qui s'y opère. Ce PPRi traite du risque inondation par débordement direct de La Boutonne, du Loubat et du Pouzat.



La carte du BRGM complète l'information concernant l'influence du risque naturel lié au retrait et gonflement des argiles. Deux zones sont en aléa fort.



5 Choix de la procédure de révision allégée

5.1 Objet de la révision allégée du PLU de Saint-Jean-d'Angély

La commune de Saint-Jean-d'Angély souhaite permettre le développement de l'activité d'une entreprise de carrosserie et d'aménagement de véhicules d'intervention rapide. Elle vise en l'extension du bâtiment existant, permettant le développement des activités déjà existantes sur le site.

L'entreprise, située au sud de Saint-Jean-d'Angély le long de la route départementale 150, est pour partie en zone de développement économique (AUx). Or, son parking accueillant les véhicules est situé en zone agricole et ne permet aucune construction. Le projet d'extension de son bâtiment ne peut donc être autorisé par le PLU approuvé en 2012.

La révision allégée vise donc à modifier le zonage et le règlement afin d'inclure le parking en zone AUx.

De plus, ce parking est inclus dans la bande inconstructible des 75 m de part et d'autre de la route départementale. Il convient donc également de modifier l'annexe 7 h du PLU, conformément à l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme. La réalisation d'une étude dite « Loi Barnier » est prévue par un bureau d'étude différent du bureau d'étude réalisant la procédure de révision du PLU. Cette étude devrait intervenir dans les mois qui viennent.

5.2 Justification de la procédure de révision allégée

Conformément à l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le Maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

Le projet de révision allégée du PLU de Saint-Jean-d'Angély prévoit de classer en zone AUx (à urbaniser à vocation industrielle, artisanale, commerce ou services) un parking situé en zone agricole. Celui-ci a par erreur été classé en zone agricole lors de l'élaboration du PLU en 2012.

La révision allégée du PLU prévoit la réduction des protections en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, suivantes :

- Le parking est inclus dans la bande inconstructible des 75 m de part et d'autre de la route départementale. Il convient donc également de modifier l'annexe 7h du PLU, conformément à l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme.

Le projet prévoit de réduire une zone agricole en reclassant un parking classé par erreur en zone A lors de la révision générale du PLU en 2012, en outre il prévoit aussi de réduire une protection liée à la zone d'inconstructibilité de la route départementale RD 150.

Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, le projet s'inscrit bien dans le champ de la révision allégée du plan local d'urbanisme.

5.3 Compatibilité de la révision allégée avec le PADD

Le projet de révision allégée n° 3 du PLU de la commune de Saint-Jean-d'Angély ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. A contrario, il permet de le conforter et de le renforcer en permettant le développement de deux entreprises.

Pour rappel les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme concernant l'activité économique sont les suivants :

- *Orientation 3 : aménager l'espace pour les entreprises et l'emploi*

Cette orientation implique :

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable porteront sur :

- *les extensions des zones de la Grenoblerie, de la Sacristinerie et d'Arcadys*
- *[...]*

La révision allégée permet de renforcer l'orientation 3 du PADD de la commune de Saint-Jean-d'Angély.

Ces différentes modifications permettent de conforter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de manière à permettre à la commune de mettre en œuvre ces orientations.

6 Présentation du projet

6.1 Contexte

Toutenkamion Group, carrossier constructeur, est le leader européen des solutions mobiles sur mesure réalisées sur cabines, fourgons, véhicules utilitaires, camions porteurs, semi-remorques, shelters ou conteneurs.

En juin 2021, la carrosserie Saint-Aubert, située à Saint-Jean-d'Angély, a rejoint Toutenkamion Group. St-Aubert Carrosserie est un spécialiste français de la transformation de cabines poids lourds, de véhicules type SMUR et de carrosserie spécifique dédiée à une activité métier.

Le projet de la Société Toutankamion consiste en la réalisation d'un bâtiment industriel. La surface des bâtiments actuels ne permet pas d'intégrer la nouvelle activité. Il est envisagé la construction d'un bâtiment industriel de 90 m de long par 28 m de large, soit 2 520 m² couverts, pour accueillir l'infrastructure nécessaire au développement de la Carrosserie Saint Aubert.

Il est prévu sur la pente de la toiture orientée plein sud, une couverture avec installation de panneaux solaires (voir esquisse provisoire du projet ci-dessous). De même, les eaux de pluie sur la surface du bâtiment seront collectées.



6.2 Caractéristiques du projet

La carrosserie est située au Sud de la commune de Saint-Jean-d'Angély au bord de la route départementale 150 menant à Saintes.

Le site est constitué de plusieurs bâtiments situés au centre de l'unité foncière. Au nord, se trouve un important parking d'environ 6 000 m², destiné à garer les véhicules produits par la carrosserie.



Unité foncière de la carrosserie Saint-Aubert

Afin de se développer, la société souhaite construire un nouveau bâtiment pour augmenter ses capacités de production. La nouvelle construction serait située sur le parking au sud de l'unité foncière.

Ce bâtiment devrait couvrir plusieurs fonctions, dans un premier temps il permettra d'accueillir des équipements industriels lourds mais aussi des zones de productions spécifiques (soudage, découpe...). Des bureaux et des vestiaires seront aussi présents dans ce bâtiment.



Photo de la zone à intégrer en zone AUx depuis la RD 150 - 2021

Le parking est une vaste étendue aujourd'hui en asphalte entouré de grillage. Il est séparé de la RD 150 par une bande enherbée plantée d'arbres.

7 Modifications apportées au PLU

La révision allégée vise à modifier le zonage afin d'intégrer le parking à la zone AUx.

De plus, ce parking est inclus dans la bande inconstructible des 75 m de part et d'autre de la route départementale. Il convient donc également de modifier l'annexe 7h du PLU, conformément à l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme. Une étude Loi Barnier a été lancée en parallèle de la procédure de révision allégée de PLU pour réduire à 25 m la zone d'inconstructibilité.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation est aussi créée afin de permettre une meilleure intégration du bâtiment à venir.

7.1 Loi Barnier

Le site d'étude est impacté par la zone d'inconstructibilité liée à la route départementale 150 classée à grande circulation. Une bande 75 m de part et d'autre de l'axe est donc non constructible. L'étude dite Loi Barnier vise donc à réduire cette zone d'inconstructibilité à 25 m dans le cas présent.

La commune a pris attache auprès du bureau d'étude Urban'Hymns pour réaliser cette étude qui est annexée au dossier.

7.2 Zonage avant et après révision allégée n°3



7.3 Création de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation : Saint-Aubert

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement du secteur AUx situé au sud de la commune.

L'aménagement de ce secteur, défini par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions. L'orientation graphique complète les points ci-après énumérés.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « Saint-Aubert », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'activités concernent les points suivants :

Situation et description :

Le terrain est situé au Sud de Saint-Jean-d'Angély le long de la RD 150. Il s'agit d'un parking destiné à stocker les véhicules produits par l'entreprise. La création d'un nouveau bâtiment de production est prévue sur cette emprise.

Qualité environnementale et paysagère :

Afin d'intégrer au mieux cette opération se situant en frange urbaine, la plantation d'une haie devra être prévue sur les franges Nord et Ouest. À cette fin un recul d'environ 6 mètres sera prévu entre les limites de propriété (nord et ouest) et la construction pour permettre la plantation de haie champêtre. La haie favorisera la présence de plusieurs strates (arborée et arbustive) et privilégiera un mélange d'essences persistantes (1 tiers) et caduques (2 tiers).

Listes non exhaustives des essences recommandées :

- Arbustes, essences persistantes : Troène commun, Genévrier commun, Nerprun alterne, Viorne tin
- Arbustes, essences caduques : Érable champêtre, Cornouiller sanguin, Noisetier, Prunellier, Sureau noir, Viorne lantane, Viorne obier, Fusain d'Europe, Églantier, Sorbier des oiseaux
- Arbres de haut-jet, essences persistantes : Chêne vert, If, Laurier sauce
- Arbres de haut-jet, essences caduques : Chêne pédonculé, Chêne pubescent, Frêne commun, Érable sycomore, Merisier, Charme, Tilleul

Phasage :

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation du PLU.



8 Évaluation environnementale de la mise en compatibilité par révision allégée du PLU

L'évaluation environnementale s'inscrit dans le cadre de la :

- Directive 2001/42 du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- Déclinaison en droit français dans :
 - le Code de l'Urbanisme : articles de référence : L104-1 et L104-2 (champs) chapitre IV du titre préliminaire et R151-1 à 55, pour le contenu des PLU
 - le Code de l'Environnement : article L.122-4 et suivants

Elle vise à identifier les incidences du document d'urbanisme sur l'environnement et la santé et à l'adapter en conséquence, de façon à éviter, réduire, ou à défaut compenser les impacts dommageables potentiels sur l'environnement.

Le PLU doit mener une évaluation environnementale dans le cadre de l'article R.104-13 du code de l'urbanisme. En effet, sachant que la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L.153-31 du même code, la procédure est soumise à évaluation environnementale de façon systématique.

8.1 Méthode d'élaboration de l'évaluation environnementale

Le processus itératif associé à l'évaluation environnementale a permis tout au long de la procédure de révision allégée du PLU de faire évoluer le projet dans le sens d'une meilleure prise en compte de l'environnement car :

- l'initiation du travail d'évaluation environnementale a été menée en même temps que la révision allégée du PLU
- l'état initial de l'environnement réalisé au moment du diagnostic communal a permis de définir les enjeux environnementaux à considérer.
- À partir du travail d'identification des indicateurs de mesures des incidences du projet de PLU sur l'environnement, les indicateurs de suivi pour l'évaluation postérieure du PLU ont pu être déterminés.

L'évaluation environnementale est réalisée suite à un examen au cas par cas et comme le stipule l'article L.122-4, III 3° : « *Lorsque l'autorité environnementale décide de soumettre un plan ou programme à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la décision précise les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale du plan ou programme* ».

Cette évaluation environnementale s'est basée sur l'étude d'impact menée en application des articles L.122-1 et suivants et R.122-2 du code de l'environnement.

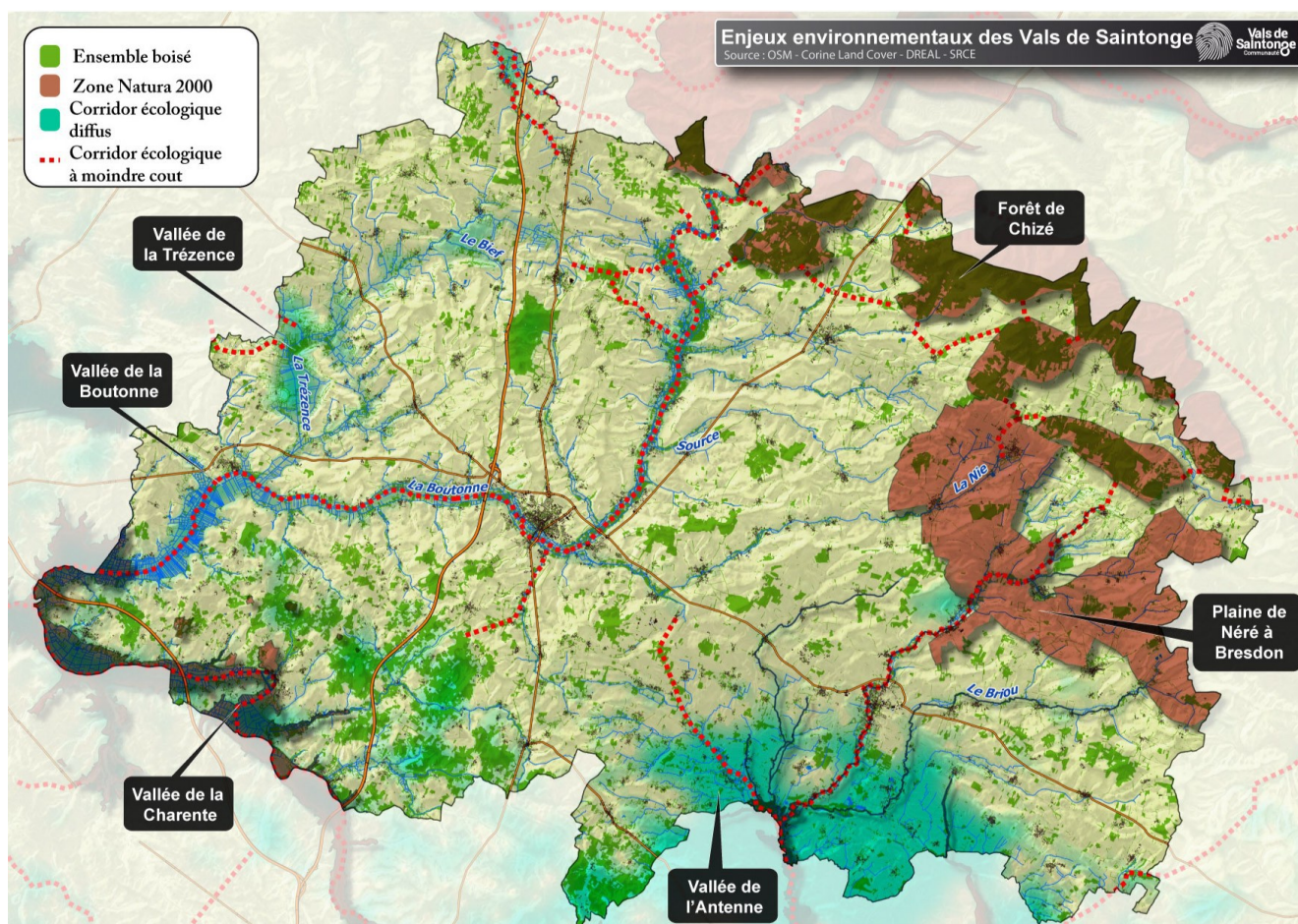
8.2 Choix du site à urbaniser

La procédure de révision allégée n°3 du PLU vise à permettre le développement de l'activité d'une entreprise de carrosserie et d'aménagement de véhicules d'intervention rapide au Sud de la commune de Saint-Jean-d'Angély.

8.3 Incidence du PLU sur la Trame Verte et Bleue

La Trame Verte et Bleue est constituée par un réseau de milieux naturels terrestres et fluviaux reliés entre eux par des corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, ripisylves...). Elle vise à enrayer la perte de biodiversité en préservant les habitats des espèces et en facilitant leur circulation et leurs interactions.

La Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays des Vals de Saintonge intègre toutes les zones remarquables du territoire telles que les ZNIEFF et les zones Natura 2000.



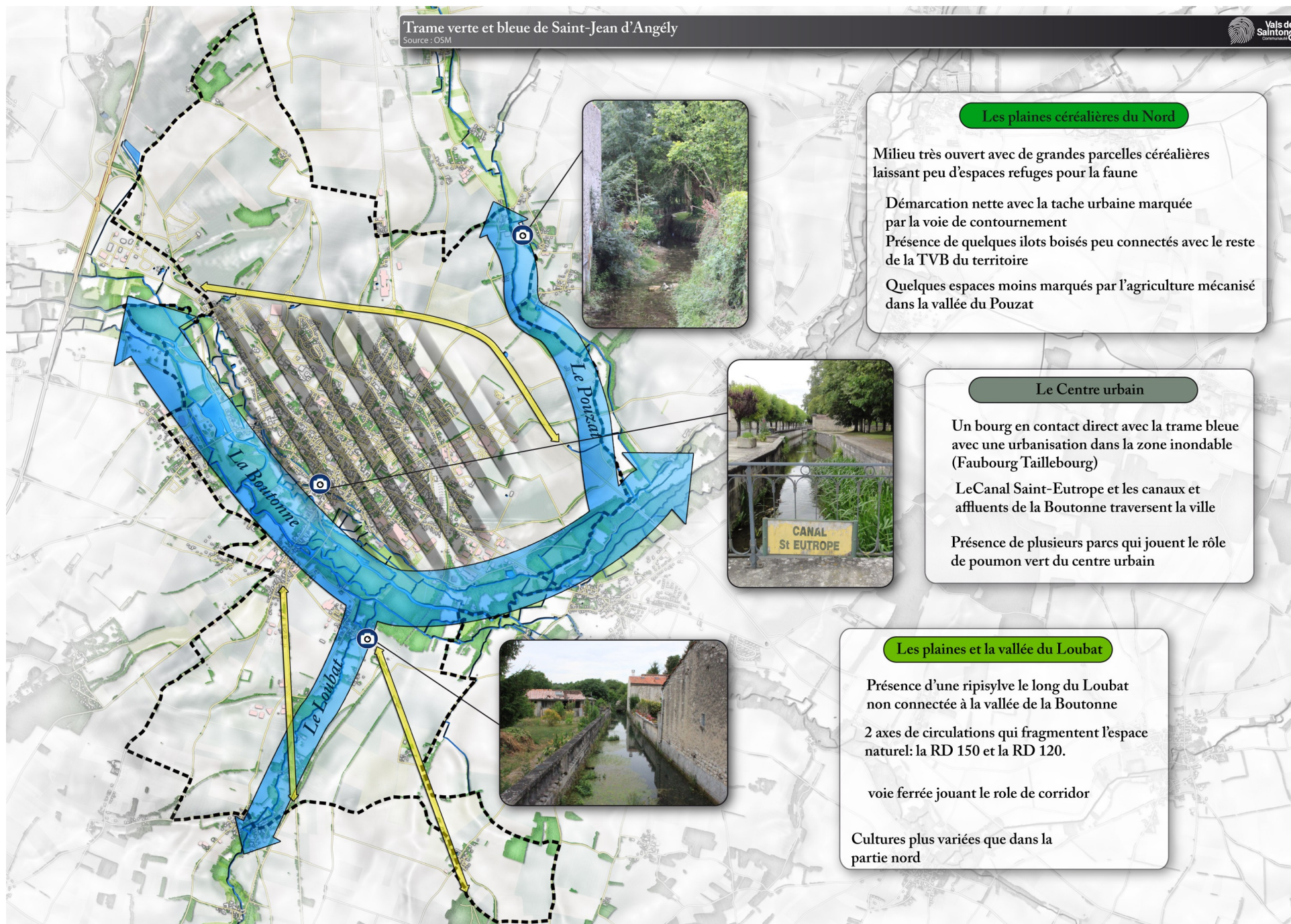
À l'échelle de la commune de Saint-Jean-d'Angély, la Trame Verte et Bleue est constituée par :

- des **réservoirs de biodiversités** et notamment :
 - des petites zones boisées éparses sur la commune
- des **corridors écologiques** :
 - Le réseau de haies et les petits bosquets. Ils permettent la connexion entre les noyaux de biodiversité. Certains sont particulièrement structurants, notamment le long de la Soie
 - Les espaces tampons au sein des noyaux de biodiversité. Ces espaces cultivés ou de prairie se retrouvent cloisonnés à l'intérieur des noyaux de biodiversité ce qui en font des espaces particulièrement favorables au passage de la faune dans ces secteurs.
- des **éléments fragmentant** :
 - Une portion de la RD 150 entre Saint-Jean-d'Angély et Saintes

Les modifications apportées au PLU conservent les protections édictées par le PLU approuvé en 2012 et n'apporte aucune atteinte supplémentaire aux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.

L'impact de la révision allégée sur la trame verte et bleue est considéré comme nul. En effet, le parking en asphalté est déjà existant. Il s'agit d'intégrer cette zone déjà urbanisée à la zone AUx.

L'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la plantation de deux haies, sur la frange nord et ouest. La plantation de ces haies permettra la création d'espaces d'habitat pour la petite faune (trame verte). L'espace perméable au pied de ces haies permettra l'infiltration de l'eau pluviale (trame bleue).



Les plaines céréalières du Nord

Milieu très ouvert avec de grandes parcelles céréalières laissant peu d'espaces refuges pour la faune

Démarcation nette avec la tache urbaine marquée par la voie de contournement

Présence de quelques ilots boisés peu connectés avec le reste de la TVB du territoire

Quelques espaces moins marqués par l'agriculture mécanisée dans la vallée du Pouzat

Le Centre urbain

Un bourg en contact direct avec la trame bleue avec une urbanisation dans la zone inondable (Faubourg Taillebourg)

Le Canal Saint-Eutrope et les canaux et affluents de la Boutonne traversent la ville

Présence de plusieurs parcs qui jouent le rôle de poumon vert du centre urbain

Les plaines et la vallée du Loubat

Présence d'une ripisylve le long du Loubat non connectée à la vallée de la Boutonne

2 axes de circulations qui fragmentent l'espace naturel: la RD 150 et la RD 120.

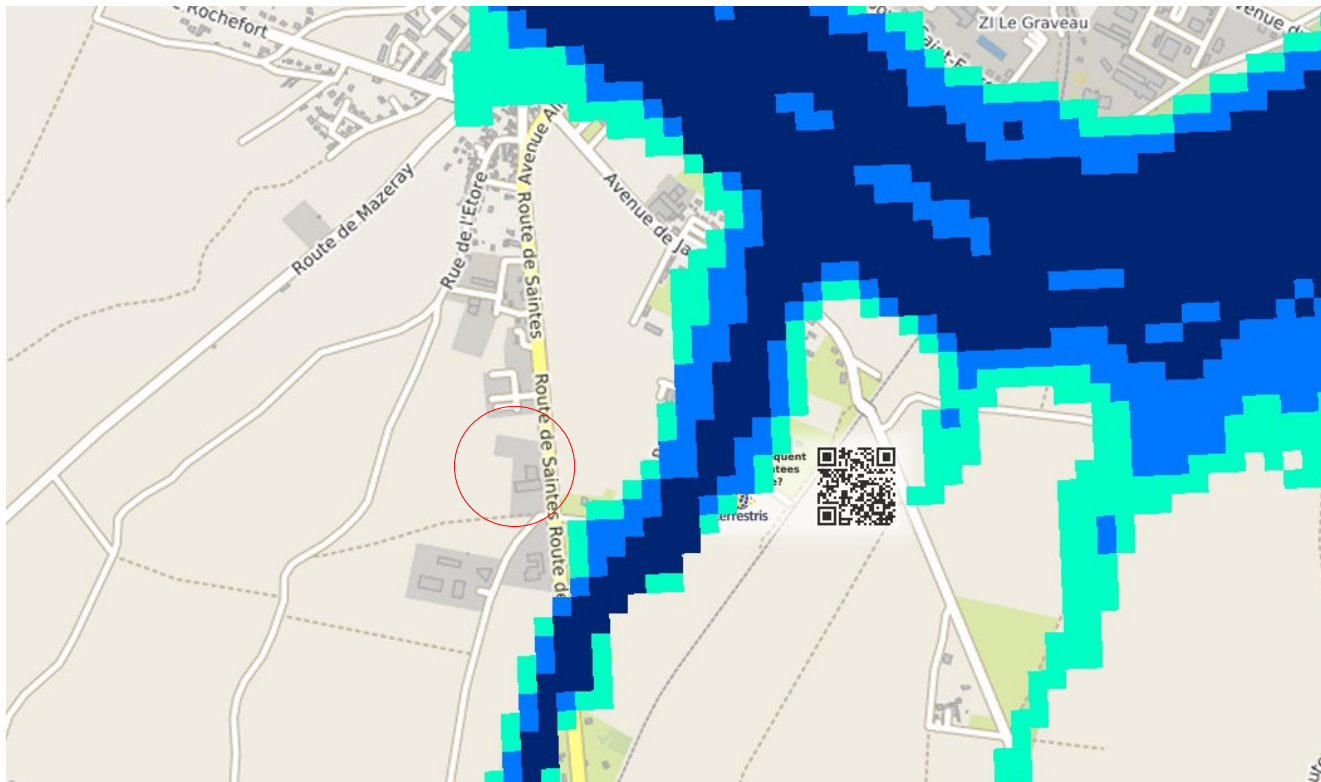
voie ferrée jouant le rôle de corridor

Cultures plus variées que dans la partie nord

8.3.1 Préservation des zones humides

Le projet de révision allégée du PLU de Saint-Jean-d'Angély n'impacte pas de potentielles zones humides sur le territoire communal.

La cartographie ci-dessous représente les milieux potentiellement humides de la commune¹.



Le site à urbaniser projeté par la commune est situé en dehors des milieux potentiellement humides. Le projet de révision allégée n'a donc à priori aucun impact négatif sur les zones humides

8.3.2 Protection des haies et des boisements

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2012, une réglementation en matière de protection des milieux naturels est mise en place. Elle concerne trois points majeurs :

- une protection au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Le Projet de PLU classe, au titre de cet article, l'ensemble des linéaires de haies de la commune.
- le classement en secteur naturel (N) des boisements pour affirmer la considération écologique de ces ensembles naturels. La protection des milieux naturels sensibles concerne une série de boisements répartis sur l'ensemble du territoire communal. Cela renforce l'objectif de protection affiché des éléments présentant un intérêt écologique.

¹ 1 Berthier L., Bardy M., Chenu J.P., Guzmova L., Laroche B., Lehmann S., Lemerrier B., Martin M., Mérot P., Squidant H., Thiry E., Walter C., 2014. Enveloppes des milieux potentiellement humides de la France métropolitaine. Notice d'accompagnement. Programme de modélisation des milieux potentiellement humides de France, Ministère d'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie. 50 pages.

- une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) des bois de la commune ainsi que les ripisylves.

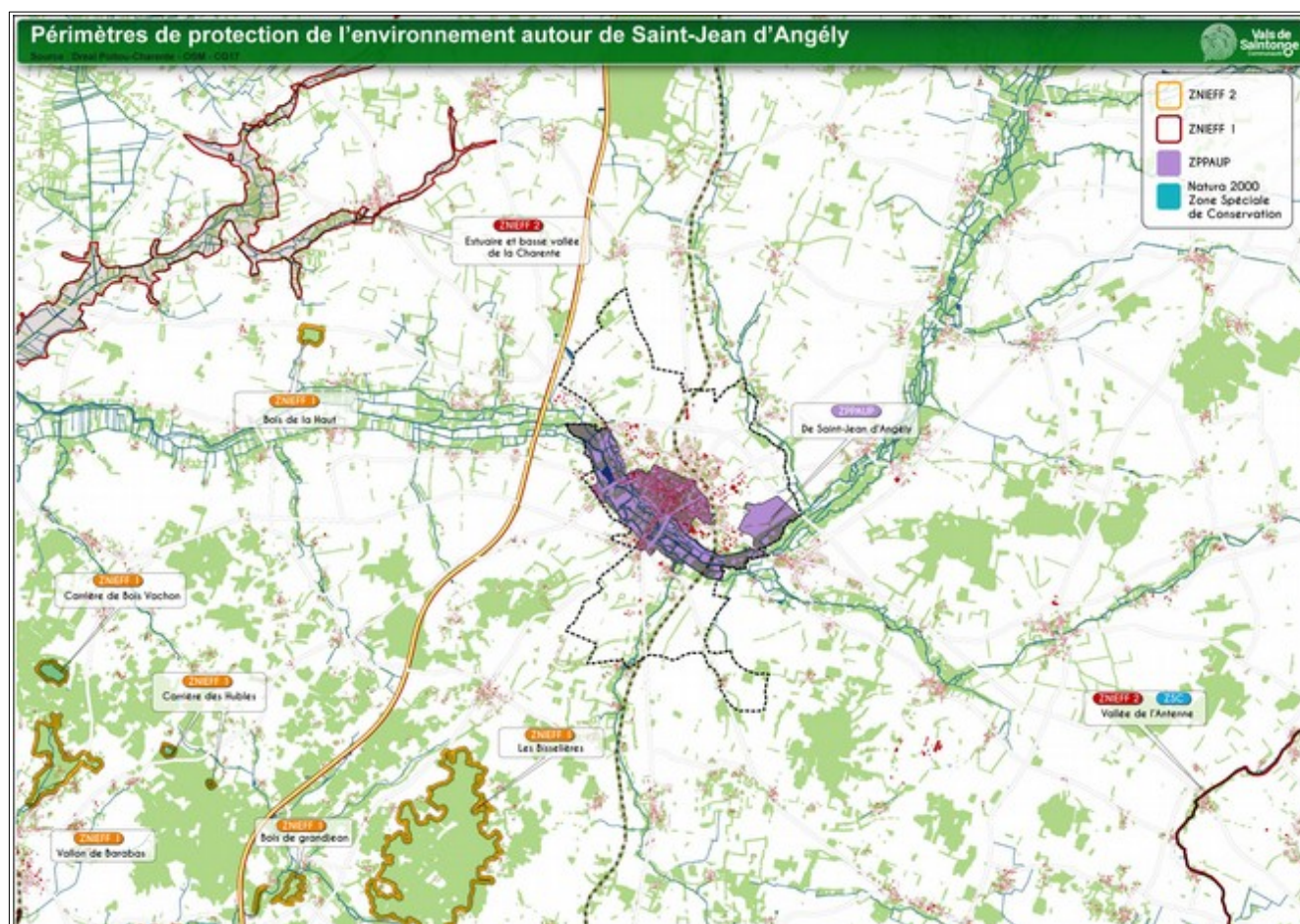
Un alignement de haie est indiqué au titre du PLU dans le périmètre et aucune haie ne sera détruite.

La révision allégée du PLU conserve les règles déjà établies par le PLU en 2012.

8.3.3 Incidences du PLU sur les espaces naturels remarquables

Aucun site Natura 2000 et aucune ZNIEFF n'occupe le territoire de Saint-Jean-d'Angély.

Néanmoins, Saint-Jean-d'Angély dispose d'un Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP) qui préserve non seulement les abords des monuments historiques mais également les abords de La Boutonne.



Le projet sur la carrosserie Saint-Aubert ne porte pas atteinte aux espaces naturels car il est situé en dehors des périmètres de protections.

8.4 Incidence du PLU sur la consommation d'espace

8.4.1 Incidences du PLU sur les espaces agricoles et naturels

Le projet de révision allégée n° 3 du PLU de la commune de Saint-Jean-d'Angély ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD. A contrario, il permet de le conforter et de le renforcer en permettant le développement de deux entreprises.

Pour rappel les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme concernant l'activité économique sont les suivants :

- *Orientation 3 : aménager l'espace pour les entreprises et l'emploi*

Cette orientation implique :

Les propositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable porteront sur :

- *les extensions des zones de la Grenoblerie, de la Sacristinerie et d'Arcadys*
- *[...]*

La révision allégée permet de renforcer l'orientation 3 du PADD de la commune de Saint-Jean-d'Angély.

La préservation du patrimoine, les paysages et milieux de la vallée constituent également un axe majeur du PADD approuvé en 2012.

Plusieurs indicateurs permettent de réaliser cette évaluation :

- la consommation de terres naturelles présentant un intérêt faunistique, floristique ou patrimonial
- la consommation de terres exploitables
- la proximité des nouvelles constructions avec les bâtiments d'exploitation
- la création de contraintes pour l'exploitation des terres avoisinantes (enclavements de parcelles, difficultés d'accès...)

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

- perturbation nulle = espace déjà intégré à la zone urbaine = **impact négligeable**
- perturbation mineure = pas d'impact significatif sur les exploitations agricoles ou les espaces naturels = **impact faible**
- perturbation modérée = atteintes nécessitant la mise en œuvre de mesures de réductions des incidences = **impact moyenne**
- perturbation importante = atteintes irréversibles impactant une ou des exploitations = **impact fort**

Secteur	État initial	Contraintes	Impact
Zone de développement du projet	Espace en asphalte	Aucune contrainte	Négligeable

La consommation foncière du projet de révision allégée est nulle. En effet, les sols sur lesquels s'implante le projet sont considérés comme déjà artificialisés en raison de la nature du sol.

8.5 Incidence du PLU sur la ressource en eau

8.5.1 Réseau hydrographique

La commune de Saint-Jean-d'Angély appartient au territoire de l'Agence de l'eau Adour-Garonne qui fixe pour six ans les orientations générales (2022-2027), les objectifs et les dispositions à mettre en œuvre sur le bassin hydrographique au travers du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Le SAGE est une déclinaison du document de planification de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant de La Boutonne. Il a été approuvé le 5 septembre 2016.

Ainsi il s'applique sur le réseau hydrographique communal qui compte La Boutonne ainsi que deux affluents, le Pouzat et le Loubat.

Le site est déjà imperméable, cela n'apportera aucune modification sur les eaux de pluie. Avec la construction du bâtiment, la société prévoit la récupération d'eau de pluie et des haies seront plantés pour l'infiltration des eaux de ruissellement. Cela permettra d'éviter un rejet trop important dans l'exutoire naturel.

En outre, le règlement de la zone AUx du PLU de Saint-Jean-d'Angély précise :

« Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

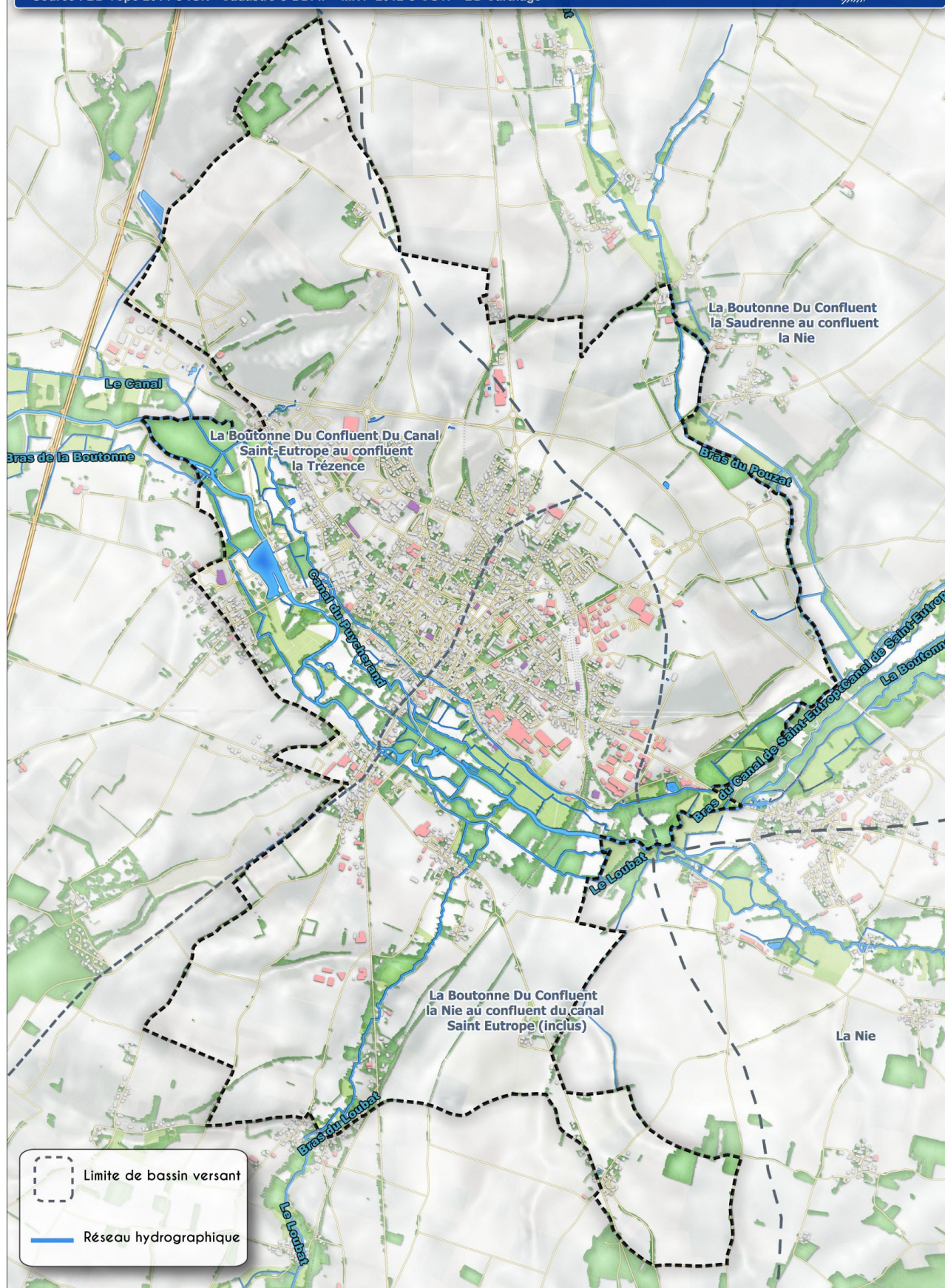
En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits de la propriété) seront à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Le flux restitué au milieu naturel ou au réseau dans le cadre d'une construction ou opération d'aménagement ne doit pas être supérieur à celui généré avant aménagement.»

L'impact du projet de PLU est donc jugé comme négligeable sur le réseau hydrographique.

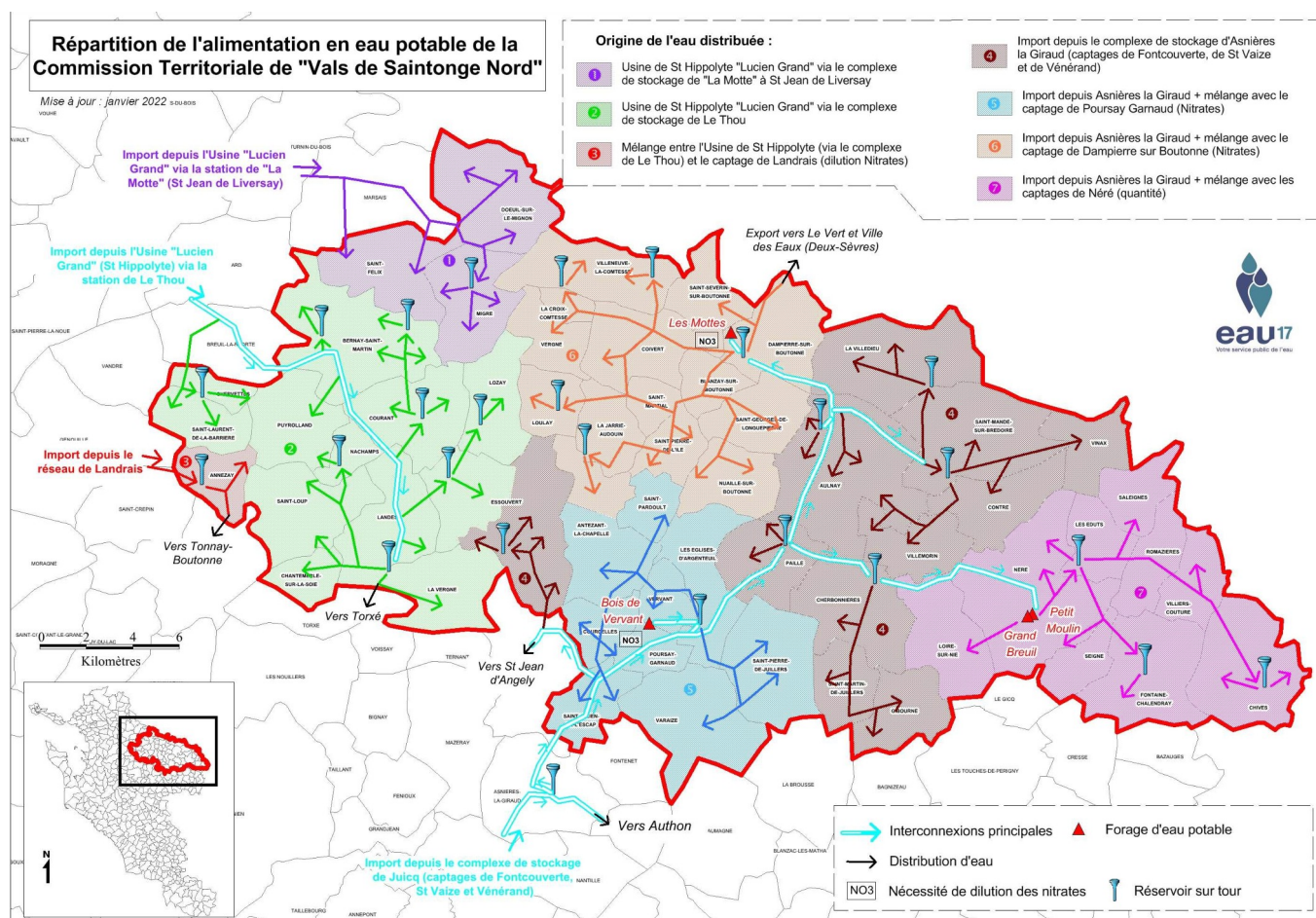
Réseau hydrographique de Saint-Jean d'Angély

Source : BD Topo 2014 © IGN - Cadastre © DDFIP - MNT 2012 © CG17 - BD Carthage



8.5.2 Eau potable

La commune appartient à la commission territoriale Vals de Saintonge Nord et est alimentée depuis le complexe de stockage de Juicq (captages de St Vaize, Vénérand et Fontcouverte). Les volumes prélevés sont de l'ordre de 2 491 000 m³ par an. Le projet n'aura que peu d'impact sur la consommation d'eau.



Il n'existe pas de captage d'eau potable situé à proximité du site de projet. Le projet n'a donc aucune incidence sur la ressource en eau potable.

8.5.3 Assainissement

La commune de Saint-Jean-d'Angély a approuvé par délibération du 9 février 2012 le schéma d'assainissement collectif. Cependant, concernant la carrosserie Saint-Aubert, l'assainissement du bâtiment se fait à la parcelle, elle n'est pas reliée à l'assainissement collectif.

En outre, comme le précise le règlement de la zone AUx du PLU de Saint-Jean-d'Angély, le rejet des eaux usées dans le milieu naturel est interdit. La commune de Saint-Jean-d'Angély est en assainissement collectif.

Néanmoins, le bâtiment est situé dans une zone d'assainissement autonome. Aujourd'hui la commune ne possède pas de donnée sur la conformité de l'assainissement individuel de l'entreprise.

Il appartient à la société de se conformer aux règles d'assainissement si ce n'est pas le cas.

Enfin, le règlement de la zone AUx du PLU prévoit aussi que « *L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un prétraitement après avis des Services compétents.* »

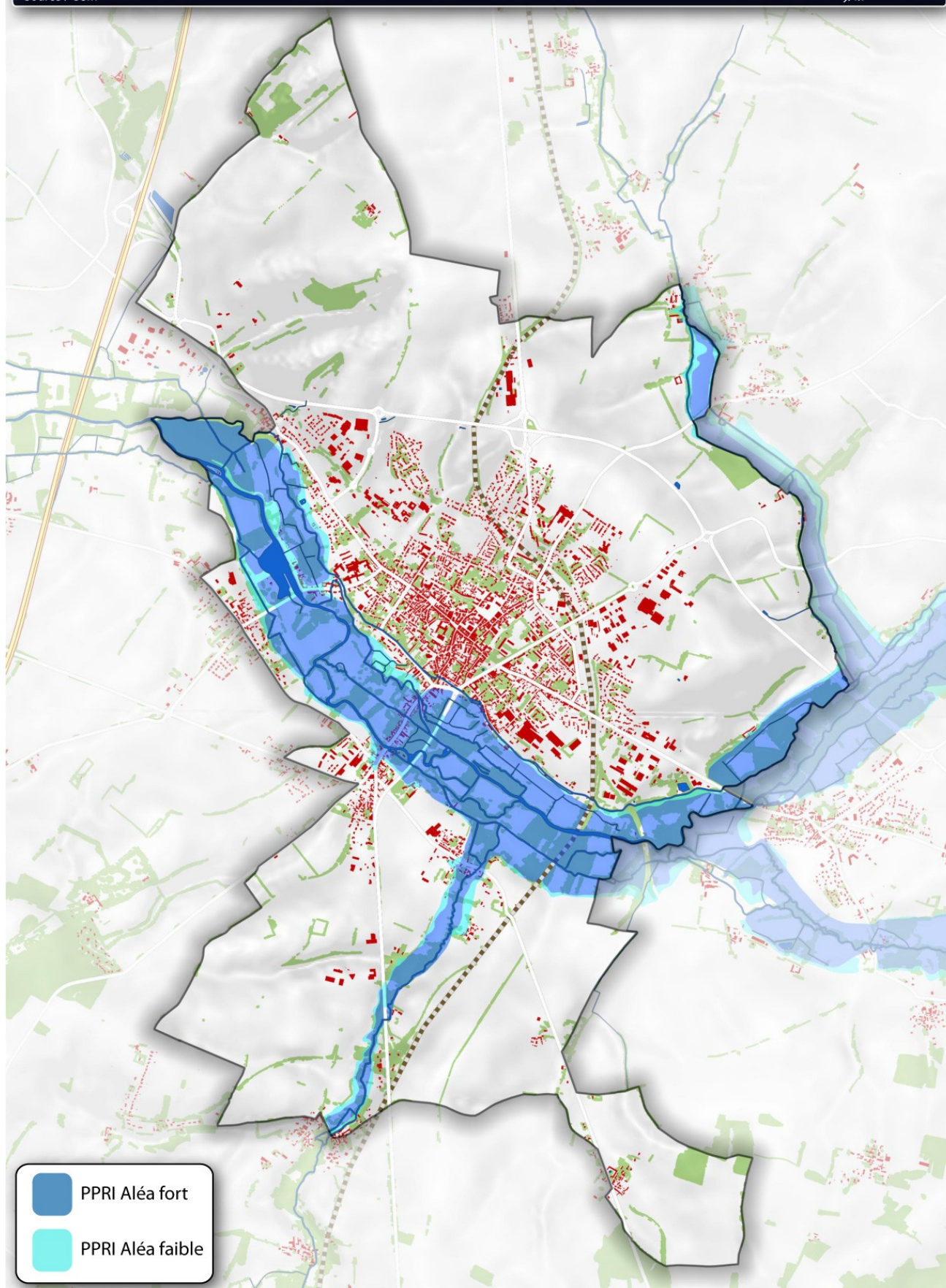
Le projet n'a donc aucune incidence sur l'assainissement collectif.

8.6 Incidence du PLU sur les risques

8.6.1 Inondation

La commune de Saint-Jean-d'Angély est concernée par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) par débordement de cours d'eau.

Le projet n'a donc aucune incidence sur le risque inondation puisqu'il prévoit la récupération des eaux de pluies et des plantations autour du bâtiment pour permettre l'infiltration.



8.6.2 Défense Extérieure Contre l'Incendie

Concernant la défense à incendie, la zone existante bénéficie d'une couverture suffisante. La borne à incendie présente juste une anomalie (manque de bouchon) qui n'empêche pas son utilisation.



TYPE

- Puisard
- A** Citerne alimentée
- Citerne non alimentée
- ▼ Aspiration permanente
- ▽ Aspiration variable

- Poteau Incendie 150
- ◐ Poteau ou Borne incendie 100
- ◑ Poteau ou Borne incendie 80
- PEI relais aspiration
- PEI relais refoulement

ÉTAT

- Disponible
- Emploi restreint
- Non disponible

8.6.3 Les risques technologiques

Plan de prévention des risques technologiques

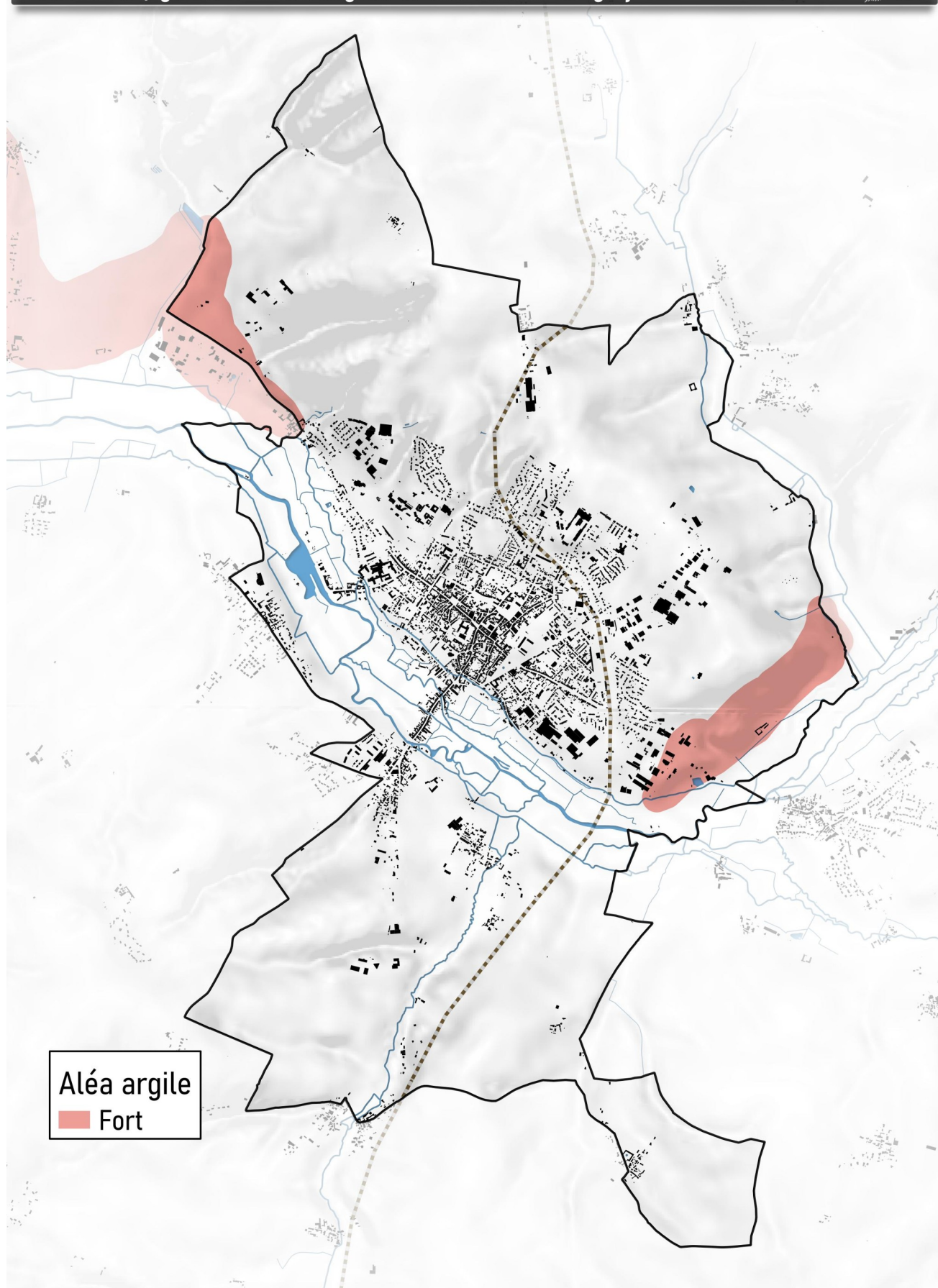
La zone de projet n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

Un ancien site industriel existe sur le site de la carrosserie (donnée CASIAS). Ce site est lié à un atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines et plastiques. Cette activité est liée à la carrosserie Saint-Aubert.

8.6.4 Aléa retrait/gonflement des argiles

La commune est soumise à un aléa retrait-gonflement des argiles sur deux petites parties de son territoire, à l'Est et à l'Ouest (aléa fort).

À l'échelle du projet, la zone n'est pas soumise au risque de retrait-gonflement des argiles.



8.7 Incidence du PLU sur les paysages

Le site d'étude, situé à proximité d'une zone développée et en hauteur par rapport à la route, ne peut être aperçu que depuis ses abords ou depuis des points hauts proches. Aucun point ne donne une vue directement sur le site.

De même, aucune vue ou perspective lointaine n'est permise depuis le site d'étude et cerné d'un alignement boisé dans sa partie donnant sur la RD 150.

L'impact paysager reste limité, le bâtiment conserve une volumétrie simple qui s'intègre à un paysage déjà occupé par les bâtiments industriels existants. L'implantation du bâtiment se fera en retrait de la RD 150 vers l'ouest de la parcelle.

En outre l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit la plantation de plusieurs espèces autour du bâtiment afin de limiter l'emprise visuelle. Il est préconisé de prévoir une haie multi-strate avec notamment des arbres de hauts jets à feuilles persistantes afin de maintenir l'insertion du bâtiment tout au long de l'année.



Différentes vues depuis le site

Le secteur se caractérise par un vaste espace en asphalté. Le paysage est relativement ouvert. Le site d'étude est en partie en hauteur mais reculé de la route, une plantation de haies tout autour du bâtiment permettra de masquer et de permettre une meilleure

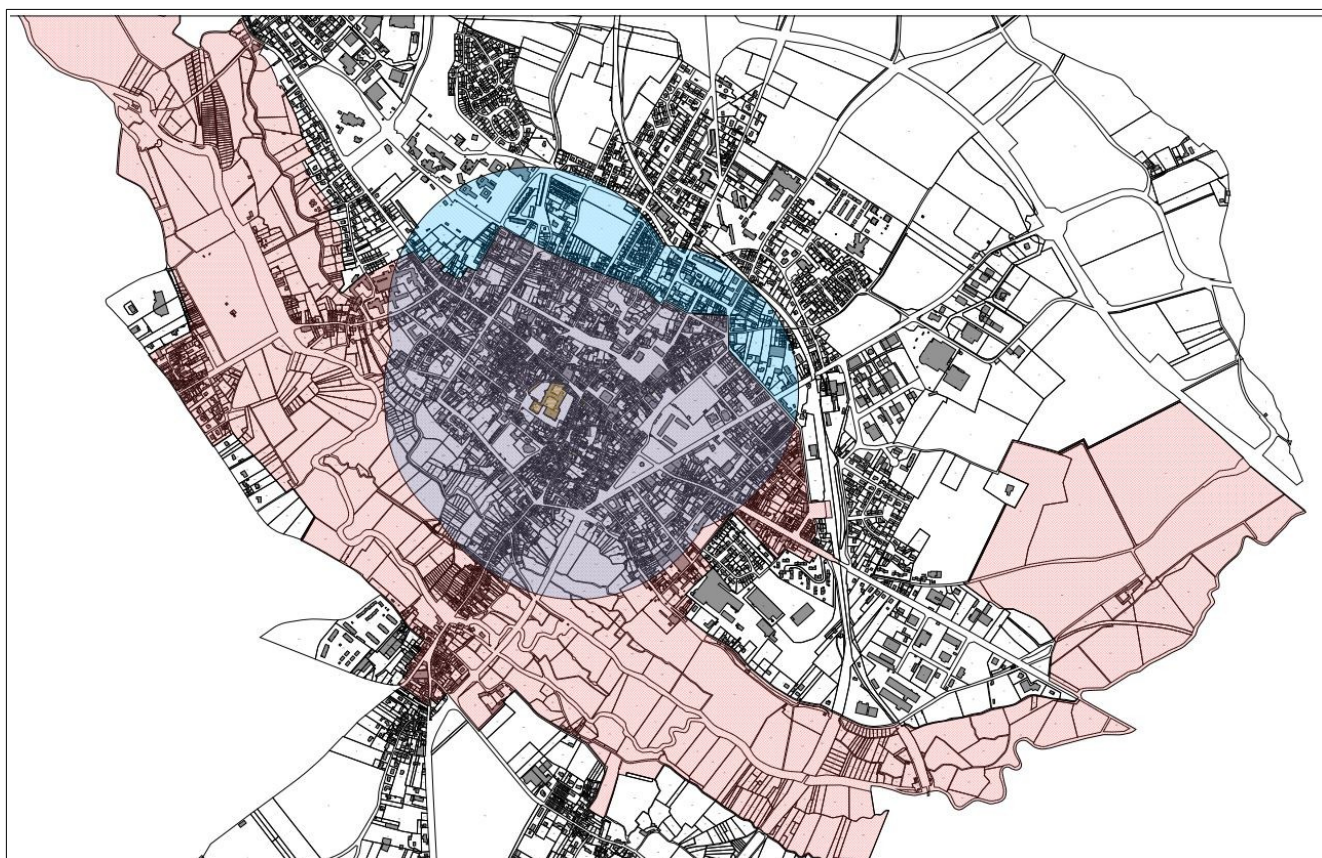
intégration.

8.8 Incidence du PLU sur le patrimoine bâti

Saint-Jean-d'Angély dispose d'un Site Patrimonial Remarquable (anciennement ZPPAUP) qui préserve non seulement les abords des monuments historiques mais également les abords de La Boutonne.

La ZPPAUP a été approuvée par le Conseil Municipal le 20 octobre 2011.

À noter également les périmètres de 500 m autour de chaque site inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques qui viennent à nouveau compléter le périmètre de protection du Site Patrimonial Remarquable depuis le 7 juillet 2016 et la promulgation de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.



La commune abrite un grand nombre d'éléments de patrimoine remarquable et vernaculaire disséminé sur la commune ce qui, associé avec la qualité de son environnement naturel est, un atout indéniable de la commune de Saint-Jean-d'Angély qu'il faut veiller à préserver dans l'avenir. Une plantation de haies tout autour du bâtiment permettra de masquer et de permettre une meilleure intégration.

Le site d'étude se trouve en dehors de tout périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques.

9 Synthèse des impacts du projet de PLU sur l'environnement

Le tableau suivant synthétise les impacts sur l'environnement du projet de mise en compatibilité du PLU.

Le degré d'impact est différencié en quatre niveaux de perturbation :

Perturbation	Impact
Perturbation nulle, espace déjà intégré à la zone urbaine	Impact négligeable
Perturbation mineure, pas d'impact significatif sur l'environnement	Impact faible
Perturbation modérée, atteintes environnementales nécessitant la mise en œuvre de mesures d'évitement ou de réductions des incidences	Impact moyen
Perturbation importante, atteintes environnementales irréversibles nécessitant la mise en œuvre de mesures compensatoires	Impact fort

Thématique	Degré d'impact
Trame Verte et Bleue	
Zones naturelles remarquables (ZNIEFF, N2000)	
Zones humide	
Boisements et haies	
Consommation d'espaces agricoles et naturelles	
Ressource en eau	
Réseau hydrographique	
Risques	
Cadre paysager	
Nuisance et pollutions	

9.1 Mesures de réduction, de compensation des incidences du projet de PLU sur l'environnement

Afin de conforter la prise en compte de l'environnement et la cohérence globale du PLU, les élus ont cherché à ce que la révision n'aggrave pas la situation. Il s'agit essentiellement de mesures de réduction, car les incidences sont caractérisées par un spectre allant de « négligeable » à « moyen ».

Les mesures de réduction des incidences du projet de PLU sur l'environnement sont les suivantes :

Secteur	État initial	Mesures de réduction
Carrosserie St-Aubert	Parking en asphalte entouré de grillages et nue de construction.	<ul style="list-style-type: none">- Plantation de haies paysagères multistrates pour intégration paysagère du site- Construction d'un bâtiment sur une surface déjà artificialisée

Les mesures de réduction identifiées pour ces secteurs de développement, ont l'ambition de répondre aux problématiques paysagère et agricole.